المال والتجارة

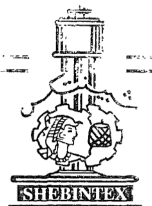
Al Mal Waltegara

أين نحن ؟؟؟
وإلى أين نسير ...

تحليل واتجاهات لتطوير المعاملة الضريبية لنشاط التصرفات العقارية

التوريق

مالية • اقتصادية • عامة • تصدر شهريا • العدد ٤٣٦ • شهر اغسطس • ٢٠٠٥ • السعر جنيهان



تمثـــل

شركة مصر / شبين الكوم للغزل والنسيج

صناعة الغزل والنسيج

واجهة مصر الصناعية المتقدمة فى هذا المجال ـ وتلك الحقيقة يؤكدها حجم ونوعية إنتاجها من الغزول وكذلك الإقبال المطرد الذى يلاقيه إنتاجها من هذه الغزول فى أسواق العالم شرقاً وغرباً .

- والشركة تفخر بإنتاجها المتطور والمتنوع من الخيوط : السميكة ـ والمتوسطة ـ والرفيعة وكلها تتطابق وأرقى المواصفات العالمية .
- قطـــــن ١٠٠ ٪
- **الطرف المفتوح :** من نمرة ٨ إلى نمرة ١٨ (O . E) .
- **الغـــزل الحلقـى :** من نمرة ٢٤ إلى نمرة ٤٠ مسرحة وممشطة مفردة ومزوية للنسيج والتريكو .
- **ومن النمر الرفيعة :** من نمرة ٥٠ إلى ٩٤ ممشطة مفردة ومزوية للنسيج والتريكو .
- **خيوط الحـــياكة :** من نمرة ٢٠ إلى نمرة ٩٤ .
- **الخيوط المخلوطة :**
  - بوليستر / قطن ، بوليستر / فسكوز .
    من نمرة ١٨ إلى نمرة ٤٠ مسرحة للنسيج والتريكو مفردة ومزوية .
  - خيوط الشانيهات بأنواعها المختلفة .
- **الإكريلك :**

وقد أضافت إلى إنتاجها المتميز من القطن والمخلوط والطرف المفتوح خطاً جديداً لإنتاج الآتى :

* غزل الإكريلك : من نمرة ٢٨ مترى إلى ٥٠ نورمال وهاى بالك نسيج أو تريكو بالنظام الصوفى .
* غزل الإكريلك قطن / قطنى ٥٠ / ٥٠

وتغزو أسواق الشركة أسواق أوربا وآسيا حيث تقوم بتصدير معظم إنتاج مصانعها من خيوط الغزول المختلفة إلى مجموعة دول الاتحاد الأوربى ـ وباقى دول أوربا الغربية ـ وأسواق دول أوربا الشرقية ـ وأسواق الولايات المتحدة الأمريكية ـ كندا ـ اليابان ـ تايوان ـ وسوريا ـ قبرص ـ تركيا ـ لبنان .

الإدارة والمصانع : شبين الكوم　　　برقياً : شبينتكس .

تليفون : ٣١٤٠٠٠ ـ ٣١٤٢٠٠ ـ ٣١٤٣٠٠ (٠٤٨)

المكاتب : ـ الإسكندرية ت : ٤٨٣٣١٨٤ ـ ٤٨٦٥٢٣٦

ـ القاهــرة ت : ٣٥٤٠٤٩٧

Fax : (048) 314100



علمية ـ اقتصادية ـ مالية ـ عامة ـ تصدر شهرياً

العـــدد ٤٣٦ ـ أغسطس ٢٠٠٥ م

فى هذا العدد

القسم الأول خاص بنشر الأبحاث المحكمة وفقاً لقواعد النشر العلمى المتعارف عليها عن طريق الأساتذة كل فى تخصصه

الإشتراكات

- الاشتراكات السنوية ٢٤ جنيهاً مصرياً داخل جمهورية مصر العربية أو ما يعادلها بالدولار الأمريكى فى جميع الدول العربية
- ترسل الاشتراكات بشيك أو حوالة بريدية باسم مجلة المال والتجارة على العنوان أدناه
- الإعلانات يتفق عليها مع الإدارة

ثمن النسخة

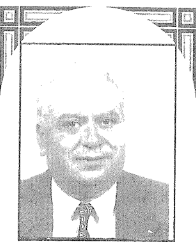
جمهورية مصر العربية جنيهان

سوريا	٥٠ ل.س	ليبيا	٥٠٠ درهم
لبنان	٢٥٠٠ ليرة	السودان	٤٠ جنيهاً
العراق	١٠٠٠ فلس	الجزائر	٥ دينارات
الأردن	١ دينار	الكويت	٨٠٠ فلس
السعودية	١٠ ريالات	دول الخليج	١٠ دراهم

١١ شارع مريت باشا ـ ميدان التحرير ـ القاهرة تليفون : ٥٧٤٤٦٣٠ ـ ٥٧٤٢١٩٠ فاكس ٥٧٥٠٤١٩







****

هذا العام ... عام ملىء بالحيرة والقلق ... استفتاء حول مادة من مواد الدستور ثم انتخاب رئيس الجمهورية ... وفتح الباب لمن يريد أن ينافس أو يغامر فالساحة إن كانت مفتوحة ولكن فى حدود ... إلا إن الأمر لا يخلو من مغامرة ربما يراها المغامرون فرصة للشهرة والتشهير ... واللعب فى وقت لا يجب أن يكون هناك مجالاً للعب فيه ... فالمصير مصير أمة ... مصير شعب مطحون طحنته الأيام والليالى وسط أمواج عاتية تقاذفته وسط بحر من الفوضى السياسية يسيطر عليها حزب حاكم فاسد يسيطر عليه رموز سئم الشعب منها .

آن الأوان أن تعاد الحسابات وأن تكون هناك لجنة الإصلاح السياسى ـ تكون مهمتها إعادة صياغة الحياة السياسية من بدايتها وبما يتمشى مع سائر الأنظمة الحديثة المطبقة فى الدول المتحضرة بداية من الدستور ونظام الأحزاب من القاعدة العريضة وليس أحزاب تبدأ من القمة أو أحزاب هولامية فكل ما هو موجود فيه غير موجود شعبياً .

يجب أن نلغى ما يسمى العامل والفلاح والمثقف وغيرها إنها لعبة ذهب الهدف منها وأصبحت غير صالحة فى المرحلة الحالية فالخيار للشعب وللشعب أن يختار دون أن نحجر على فكره بمحددات اللون والملبس والمؤهل ومن يملك ومن لا يملك كلها أمور ومتغيرات لا يصح أن يقسم المجتمع إليها ... فرز أول وفرز ثان وكأننا فى مجتمع نساق فيه ولا نفكر ... لقد انتهى عصر التصفيق ... وإذا كانت الثورة قامت من أجل الإصلاح والقضاء على الفساد فنحن الآن أكثر فساداً بل أصبح لدينا صروح من الفساد وإذا كان الإقطاع كان يمثل نسبة نصف فى المائة فلدينا الآن إقطاع خطير ونوع جديد من الإقطاع المبنى على السرقة والحقد و الانتهازية السياسية والوثب إلى السلطة ولو على حساب شعب بأكمله.

إن نسبة الفساد زادت واستشرت فى كل طبقات المجتمع وليست نصف فى المائة كما يقال مع اختلاف النوعين ـ ما قبل الثورة إقطاع زراعى و صناعى موروث وليس منهوب أو مخطوف ـ كثير منهم بعيد عن السلطة

ولكنَّ لصوص اليوم كثيرون بل معظمهم مازالوا على كراسى السلطة ... توفر لهم الحماية.

- إقطاع الأمس ... إقطاع لم يضر الدولة ربما كانت هناك فوارق فى المعيشة بين من يملكون ومن لا يملكون ولكن الكل يعيش ويتعايش ... ولكنَّ إقطاع اليوم ... إقطاع انتهازى ... أمواله مشبوهة ... مصادرها الفساد وإن اختلفت فى أساليبها إنه اللعب فى السياسة أو فى التجارة كل منهم يدير دفة أموره بما يحقق له دخلاً وثروة وثراءً دون النظر لحلالها وحرامها .

- إن قانون الكسب الغير مشروع نشأ ليطبق على صغار الفاسدين معطل وبعيداً عن الكبار فى كراسى السلطة إلى أن تنتزع من تحتهم ليبدأ يوم الحساب فدوام الحال من المحال هكذا علمتنا الأيام « إن دولة الظلم ساعة ودولة العدل إلى قيام الساعة » إن الهوجة فى الشارع السياسى الذى تتجاذبه الأمواج بين شمال وجنوب ويمين ويسار ... الكل يجرى ويحمل أوراقه وأوراق الآخرين بما تحمله من فكر ورأى ... أفكار هنا وهناك لا نعرف إلى أين نسير وإلى أين تأخذنا الرياح ؟؟

- انفتاح فى الفكر والرأى بعد أن سادت فترة من ديمقراطية الطرشان فترة كان مباح فيها كل شىء ... كل من يريد أن يتكلم فهو مطلق الصراح وإن كانت هناك بعض القيود إلا إننا نرى على ضوء ما نقرأ فى صحف المعارضة يجب أن تكون هناك حدود للحرية وإلا ننجرف إلى هوة المساءل الشخصية والتجريح الأسرى والشخصى .

- الحساب مطلوب لكل من أساء لمصر فى شخصه وأضر بها مثل السيد النائب المختفى الذى دمر الحياة الزراعية فى مصر ... بلد الزراعة قبل أن تكون بلد الصناعة لابد من محاكمته فهو فى عداد الخونة لأنه باع البلد من أجل زمرة وبطانة فاسدة اجتمعت حوله تسرق وتنهب ... يسمع ويرى ... ولا يتكلم والكل يصرخ من حوله ... وكأننا ننادى فى مالطه هكذا أرادها الرموز القديمة حتى يبقى الوضع على ما هو عليه وعلى المتضرر اللجوء إلى القضاء أو يروح فى داهية هذا ما أرادوه لهذه الأمة .

- إن ما يهدف إليه البعض من مهزلة الترشيح لرئاسة الدولة أمر يعد من قبيل المجازفة بمصير أمة ... إننا نحتاج لمبارك فترة انتقالية تعاد فيها صياغة الحياة السياسية من أولها إلى آخرها مع التخلص من الرموز القديمة كما حدث فى الصحافة فالحياة تحتاج لمن يمنحها الإيمان من جديد ... ٧٢ مليون مواطن شعب عريق فيه من قيادات شابة كثيرة فالجديد مطلوب والتغيير مرغوب من أجل التحديث المنشود ... لا شك أن الدم الجديد سيدفع العمل السياسى إلى الأمام .

التـــوريـــق
SECURITIZATION

بقلم / حسن عبدالمنعم
بنك التعمير والإسكان

التوريق أو التسنيد - كما يطلق على هذه التقنية أحياناً - اصطلاح يستعمل **عندما يتم تحويل أصول مالية غير سائلة مثل القروض والأصول الأخرى غير السائلة إلى أوراق مالية (أسهم أو سندات) قابلة للتداول فى أسواق رأس المال، تستند إلى ضمانات عينية أو مالية ذات تدفقات نقدية متوقعة، ولا تستند إلى مجرد القدرة المتوقعة للمدين على السداد من خلال التزامه العام بالوفاء بالدين.**

والكلمة بالإنجليزية Securitization مشتقة من كلمة Securities ومعناها الأسهم والسندات.

والتوريق بهذا المعنى يختلف عن **التوريق** بالمعنى الواسع للكلمة وهى التى تعنى **تدبير موارد مالية عن طريق طرح أسهم أو سندات مباشرة.**

وقد عرفت عملية التوريق فى الولايات المتحدة عام ١٩٧٠ عندما بدأت هيئة الرهون العقارية الوطنية الأمريكية Government National Mortgage Association (GNMA) فى وضع برنامج تضمن بمقتضاه سداد الأصل والفوائد المترتبة على الديون العقارية، وقد شجع هذا الضمان المؤسسات المالية الخاصة - كالبنوك ومؤسسات الادخار والإقراض - على بيع هذه الرهون المضمونة فى شكل سندات مع تحويل المدفوعات التى تصلها من المقترضين إلى حاملى هذه السندات، ويتمتع المستثمرون بأوراق تتميز بأنها تدر عائداً جارياً ثابتاً ممثلاً فى مدفوعات الفائدة على الرهون فضلاً عن أقساط الدين عندما يحل أجل سداد الرهن.

ولم يقتصر التوريق على مجال القروض المضمونة برهون عقارية وإنما امتدت هذه التقنية إلى مجالات أخرى مثل قروض السيارات Automobile Loans وتعتبر عملية التوريق بمثابة دمج بين أسواق الائتمان Credit Markets وأسواق رأس المال Capital Markets لأنها تزيل الحدود بين القروض المصرفية والأوراق المالية.

أركان عمليات التوريق :

للتوريق أركان خمسة أساسية يمكن عرضها كما يلى :

الركن الأول :

وجود علاقة مديونية قائمة بين بنك مقرض ومدين مقترض (فرداً كان أو شركة أو حكومة).

الركن الثانى :

رغبة البنك (الدائن) فى التخلص من سندات الدين الموجودة تحت يده وتحويلها إلى جهة أخرى، فقد يجد البنك صعوبة فى تحصيل دينه لسبب أو لآخر قد يضطره إلى عمل مخصص مالى لمواجهة هذا الدين فى ميزانيته مما يثقل كاهلها ويقلل من السيولة

المتاحة لديه ويخفض أرباحه وقد يكون البنك فى حاجة إلى سيولة نقدية للتوسع فى نشاطه التمويلى أو لسداد بعض التزاماته المالية ولذلك يلجأ إلى تحويل بعض قروضه إلى أوراق مالية أى توريقها ومن الطبيعى أن يقبل بيع هذه الديون بسعر أقل من القيمة القائمة للدين لكى يخلق حافزاً لدى مشترى الدين أملاً فى الحصول على ربح معقول .

وعندما يقوم البنك الدائن ببيع أوراق الدين الموجودة فى حوزته فإنه يكون بذلك قد بدأ أول خطوة فى عملية التوريق ومن ثم يطلق عليه البنك المنشئ Originator وهناك مثال عملى على ذلك :

كان أحد البنوك التجارية الكبرى دائناً لحكومة المكسيك بمبلغ ٦٠ مليون دولار ، وقد عرض البنك أن يبيع هذه المديونية فى عام ١٩٨٦ فاشترته شركة «نيسان» اليابانية بمبلغ ٤٠ مليون دولار عن طريق مؤسسة كورب لاتين أمريكا للأوراق المالية .

قدمت بعدها شركة «نيسان» سندات المديونية إلى البنك المركزى المكسيكى ، وكان قد اشترط لإتمام الصفقة أن يكون دفعه المديونية بالعملة المكسيكية وهى البيزو ويخصم نسبته ١٠٪ أى بمقدار ٦ ملايين دولار خصماً من الدين الأصلى ، بالإضافة إلى استخدام الحصيلة البالغ قدرها ما يوازى ٥٤ مليون دولار بالعملة المحلية فى الاستثمار الداخلى بالمكسيك ، وقد استخدمت شركة «نيسان» هذه الحصيلة بالبيزو التى حصلت عليها فى تمويل فرعها بالمكسيك .

ويتضح من هذا المثال العملى أن جميع الأطراف قد استفادت من الصفقة كما يلى :

- تخلص الدائن الأصلى (البنك التجارى) من مخاطر الائتمان التى حاقت بالقرض وهو وإن كان قد باعه بخسارة قدرها ٢٠ مليون دولار ، إلا أنه أصبح فى إمكانه استثمار باقى المبلغ ٤٠ مليون دولار فى أوجه إقراض أخرى أكثر ربحية وأقل مخاطرة ،كما أنه تحرر من بند مخصص الديون وزادت بالتالى جدارته الإئتمانية .
- استفاد المدين الأصلى (حكومة المكسيك) بمبلغ ٦ ملايين دولار (الفرق بين القيمة الإسمية للقرض وقيمة المديونية المذكورة) بالإضافة إلى سداد القيمة بالعملة المحلية واستثمار كامل القيمة بواسطة شركة «نيسان» داخل المكسيك .
- استفاد المستثمر «شركة نيسان» حيث لم تدفع سوى ٤٠ مليون دولار للبنك التجارى مقابل ٥٤ مليون دولار مقومة بالبيزو قام بتحصيلها من حكومة المكسيك ، أى أنه حقق ربحاً قدره ١٤ مليون دولار أى بنسبة ٣٦٪ .
- استفادت مؤسسة سيتى كورب لاتين أمريكا بما تقاضته من رسوم وعمولات بصفتها وسيطاً فى الصفقة التى تمت عن طريقها .

فهذه التقنية الأخيرة إحدى صور الاستثمار خارج الميزانية

of balance sheet فلو كان لدى البنك دين مشكوك فى تحصيله فإنه سيكون مضطراً إلى تكوين مخصص له فى الميزانية ، وهنا يكون من الأفضل له توريق هذا الدين ببيعه إلى مؤسسة متخصصة فى إصدار وتداول الأوراق المالية ، وبذلك يمكن للبنك أن يستخدم حصيلة البيع فى إعادة الإقراض فى وجوه أكثر ربحية ، فضلاً عن أن رفع الدين المشكوك فى تحصيله من الميزانية سيحسن صورتها ويزيد من الجدارة الإئتمانية للبنك لارتفاع معدل رأس المال / الأصول ، بل وكثيراً ما يكون البنك مسئولاً عن خدمة الديون المباعة ،ومن ثم يحصل على عمولة مقابل هذه الخدمة .

ويوضح الشكل المبسط التالى كيف يؤدى توريق القروض المصرفية إلى تكوين أموال جديدة تضاف إلى مصادر التمويل التى يعتمد عليها البنك .

قروض البنك المراد بيعها

سداد ثمن شراء القروض المباعة

ترفع هذه القروض من بنود ميزانية البنك وتوضع فى وعاء تحت تصرف مؤسسة

تصدر الأوراق المالية مقابل وعاء القروض وتباع لمستثمرين .

ويتضح من هذا الشكل أن بعض قروض البنك يتم رفعها من جانب الأصول فى الميزانية عن طريق بيعها إلى مؤسسة متخصصة سيرد ذكرها فى الركن الثالث من أركان عمليات التوريق ، وتقوم هذه المؤسسة بدورها بإصدار سندات جديدة قابلة للتداول وتطرح للبيع للمستثمرين ،ويتم سداد حصيلة البيع كثمن لشراء الدين الأصلى ، وبذلك تدخل القيمة من جديد إلى البنك المنشئ مكونة بذلك مصدراً تمويلياً جديداً لموارد البنك .

الركن الثالث :

قيام الجهة المحال إليها الدين بإصدار سندات جديدة قابلة للتداول فى أسواق الأوراق المالية ، والجهة المحال إليها الدين هى عبارة عن مؤسسة متخصصة فى شراء القروض المصرفية من البنوك المنشئة لها لكى تحل محله كدائن فى مواجهة المدين الأصلى ، وتسمى هذه المؤسسة أداة ذات هدف خاص Special Purpose Vehicle (S.P.V)

وإذا لم تكن مثل هذه المؤسسة المتخصصة متاحة ، فإن البنك ينشئ هذه المؤسسة خصيصاً لتوريق قروضه ، وتعتبر تابعة له ولكن يكون لها ميزانية مستقلة ولها ذمة مالية مستقلة.

الركن الرابع :

استناد الأوراق المالية الجديدة إلى ضمانات عينية أو مالية ذات تدفقات نقدية متوقعة ، فمن غير المقبول أن تقوم

المؤسسة المتخصصة المشترية للدين المباع إليها من البنك بإعادة إصداره فى صورة سندات جديدة وتطرحها فى السوق المالى للبيع للمستثمرين دون أن تدعم هذه السندات بضمانات كافية .

ومن المعروف أن القروض التى تباع وتحول إلى أوراق مالية تكون مغطاة بالضمانات التى تغطى القرض الأصلى ، ولذلك فإنها تباع بوصفها أصولاً ومن ثم لا يتحمل البنك البائع مخاطر أية خسائر تجاه المشترى قد يتسبب فيها إخفاق المقترض فى السداد أو تغيير القيمة السوقية للأوراق المباعة .

الركن الخامس :

أن يوجد مستثمر لديه الرغبة فى شراء السندات التى تصدرها المؤسسة المتخصصة ، ويقوم بتحصيل العائد الذى تدره هذه السندات فى مواعيد استحقاق هذه العوائد .

ويعتبر المستثمر - فى ظل نظام التوريق - حائزاً لورقة مالية قابلة للتداول فى الأسواق المالية ، ويوجد تسعير يومى لمثل هذه الأوراق المالية ومن ثم يمكن أن تحقق لحائزها قيمة سوقية أعلى من قيمتها الإسمية ، ويمكن للمستثمر الاقتراض بضمان سندات التوريق لأنها - كما رأينا - تساندها ضمانات عينية ■

استخدام مناهج القياس الاقتصادى والاجتماعى فى قياس أثر الحوافز الضريبية على المستوى القومى

عايدة حنا جرجس
خبيرة مالية ومستشارة ضريبية

تتناول هذه الدراسة استخدام مناهج القياس الاقتصادى والاجتماعى والكمى فى قياس أثر الحوافز الضريبية على المستوى القومى وذلك من خلال المحاولات التى تمت فى مصر والدراسات التى تمت فى الخارج سواء على مستوى الأفراد أو المنظمات الدولية المتخصصة .

وتهدف هذه الدراسة إلى قياس أثر الحوافز الضريبية الممنوحة للمشروعات وهل العائد فى ربح المشروعات ونموها وكذلك العائد الاقتصادى يتناسب مع التضحيات التى تتحملها الدولة نتيجة منح هذه الحوافز والإعفاءات كمدخل لدراسة اقتصاديات الحوافز والإعفاءات الضريبية لتقترب من دراسة الجدوى الخاصة للمشروعات بالنسبة لمنح هذه الحوافز باستخدام أسلوب التكلفة العائد وبالإضافة إلى الهدف العام للدراسة فى قياس أثر الحوافز والإعفاءات الضريبية فى إجمالها فإن الدراسة ستتناول أثر كل حافز منفرداً لتقرير مناسبته .

وقد تفاوتت هذه الدراسات فيما بينها من حيث :-

١ - أثر الحوافز الضريبية على المشروع الاستثمارى.
٢ - أثر الحوافز الضريبية على قرارات المستثمر .
٣ - أثر الحوافز الضريبية على الاقتصاد القومى .
٤ - اختبار فاعلية الحوافز والإعفاءات الضريبية المطبقة فعلاً .
٥ - أثر الحوافز الضريبية على المشروع و المستثمر وعلى الاقتصاد القومى جميعاً .

وقد تتفاوت الأساليب الكمية المستخدمة فى هذه الدراسة من حيث اعتمادها على الدراسة الاستقصائية أو الميدانية .

أولاً: الدراسة الاستقصائية :-

ظهرت دراسة استقصائية لمعرفة تأثير الحوافز الضريبية على قرارات الاستثمار فى المملكة المتحدة (بريطانيا) بهدف التعرف على أهمية الضرائب والحوافز عند اتخاذ قرار الاستثمار للوقوف على تقرير أهمية الحوافز الضريبية و متى يكون لبعض الحوافز الضريبية (المسموحات الأولية ، المسموحات الاستثمارية ، الاستهلاك المعجل) تأثير على قوانين الاستثمار لأجل

تخطيط سياسات الاستثمار والضرائب عن طريق دراسة تأثير الضرائب على سياسات التمويل فى الشركات باستخدام قوائم كاملة وقوائم مختصرة لتتناسب مع أحجام شركات العينة ، وقد أظهرت الدراسة أن الحوافز الضريبية لا تكون فعالة فى جذب الاستثمار نحو أنشطة أو مشروعات غير اقتصادية وإنها لا تكون مرغوبة إذا كانت سبباً للتدخل الحكومى وإن منح الحوافز الاستثمارية للأصول الثابتة سوف يؤثر على حجم الاستثمار فى هذه الأصول وذلك باستخدام قياس :-

(x^2 chi - square) L<

لتحليل العلاقة بين إجابة هذه الشركات وبين الضرائب والحوافز الضريبية ، وقد انتهت هذه الدراسة إلى :-

أ - أن الحوافز الضريبية لا تعتبر من العناصر الهامة التى تحدد سياسة الاستثمار .

ب - أن الشركات ذات الحجم الكبير هى التى أظهرت أهمية الحوافز الضريبية.

جـ - و هناك عوامل أخرى مؤثرة على قرارات الاستثمار مثل المبيعات المتوقعة والمناقشة والعوامل الاقتصادية العامة .

د - أن الشركات التى تعتبر الضرائب والحوافز عنصر هام يمثل حساب العائد على استثماراتها بعد الضرائب .

ثانيـاً : الدراسة القائمة على الأساليب الكمية (الميدانية) :-

١ـ دراسة Sam A - Hicks

وتتركز هذه الدراسة على اختيار الشكل المناسب للحوافز الضريبية حيث تناولت الدراسة أربعة أنواع من الحوافز هى :-

- الائتمان (الخصم) الضريبى Tax Credit
- الاستهلاك المعجل Accelerated deduction
- إعفاء جزء من الدخل Exemptions from tax
- تخفيض سعر الضريبة Reduced tax rate

ودراسة مدى تأثيرها على المشروع الاستثمارى باستخدام نماذج رياضية لإيجاد القيمة الحالية للوفورات الضريبية التى قد تحققت للمستثمر نتيجة منحه أنواعا معينة من الحوافز الضريبية .

ثم تناولت هذه الدراسة أسلوب فترة الاسترداد للتعرف على أى أنواع الحوافز الضريبية أكثر جاذبية للمستثمر ، ثم انتهت هذه الدراسة إلى ترتيب الحوافز الضريبية الأربعة حسب جاذبيتها للمستثمر والأحوال التى يعتبر فيها حافز معين أكثر جاذبية فى ظروف معينة الحوافز الثلاثة الأخرى .

٢ ـ دراسة العراقى لفاعلية الإعفاءات الضريبية لمشروعات الاستثمار فى مصر :-

وتناولت أثر الحوافز الضريبية الممنوحة لمصر على قرارات الاستثمار فى المشروعات متعددة الجنسيات واستخدمت أسلوب الأرقام

القياسية لمقارنة صافى القيمة الحالية للمشروع بدون حوافز ضريبية ثم صافى القيمة الحالية للمشروع مع الإعفاء الضريبى وانتهت هذه الدراسة إلى وضع ملاحظات لما يلى :-

أ - أثر التغيير فى فترة بقاء المشروع على الرقم القياسى للإعفاء الضريبى .

ب - أثر التغيير فى معدل نمو الربح الصافى للمشروع على الرقم القياسى للإعفاء الضريبى .

جـ - أثر التغيير فى نفقة رأسمالية المشروع على الرقم القياسى للإعفاء .

د - أثر التغيير فى معدل استيراد الأصول الرأسمالية على الرقم القياسى للإعفاءات الجمركية .

٣ - دراسة الدكتور / محمد عبدالبديع عن أثر الإعفاءات الضريبية على التراكم الاقتصادى .

فى مصر :

وتناولت الدراسة فاعلية سياسات الإعفاءات الضريبية الواردة فى قانون استثمار المال العربى والأجنبى رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ فى زيادة التراكم الرأسمالى بالمجتمع الذى اعتبرته الدراسة مؤشرا على تحقيق النمو الاقتصادى ودفع عجلة التنمية الاقتصادية باستخدام معامل الارتباط بين حجم الإعفاءات الضريبية وقيمة رءوس الأموال المستثمرة .

٤ - دراسة محمود عباس حمدى ، عن حساسية الإعفاء الضريبى ومعدل الضرائب على قرارات المستثمر :

وقد تناولت هذه الدراسة أثر سنوات الإعفاء الضريبى وأثر معدل الضرائب الذين سيخضع لهما المشروع بعد سنوات الإعفاء الضريبى وتأثيرها كمتغيرات فى حساب مبانى التدفق النقدى على ربح المشروعات الاستثمارية ، وبالتالى قرار المستثمر بشأنها وقد حاولت الدراسة إظهار أهمية هذين العنصرين وعلاقاهما بصافى القيمة الحالية ومعدل العائد الداخلى باستخدام معامل الحساسية (مأمور الضرائب) واقتراح طريقة الحدود الدنيا والقصوى لإجراء تحليل الحساسية .

وانتهت هذه الدراسة إلى أن الإعفاء الضريبى الممنوح لعدد سنوات المشروع يعد عنصراً هاماً بالنسبة لقرار المستثمر فى أغلب الأحيان .

٥ - دراسة هشام الحموى لقياس آثار الحوافز الضريبية على قرارات المستثمر والاقتصاد القومى :

وهى تقوم على مقارنة لأفضل سياسة للحوافز الضريبية فأصحاب رءوس الأموال يرون أفضل سياسة للحوافز الضريبية هى تلك التى تؤدى إلى تحقيق وفر ضريبى يؤدى إلى زيادة ربح مشروعاتهم الاستثمارية بينما من وجهة النظر القومية فهى تلك التى تؤدى إلى جذب رءوس الأموال اللازمة لخطة التنمية بأقل تضحية ضريبية ممكنة إضافة إلى تحقيقها لقيمة مضافة أكبر تؤدى إلى نمو الناتج القومى .

وقد اعتمد الباحث فى النموذج الرياضى على نموذج

القيمة المتوقعة للمنافع المختلفة التى تنتج عن تطبيق سياسات الحوافز الضريبية على الاقتصاد القومى والمستثمرين واعتمد على التوزيعات الاحتمالية فى إيجاد الاحتمالات المختلفة لكل سياسة (سياسة الإعفاء الضريبى لعدد معين من السنوات وسياسة الإهلاك المعجل وسياسة الاستهلاك الإضافى للأصول الإنتاجية وسياسة الائتمان) بهدف الوصول لأفضل سياسة للحوافز الضريبية التى تحقق أكبر قيمة متوقعة يتوقف على حجم رءوس الأموال التى يتوقع توافرها فى ظل هذه السياسة .

٦ ـ دراسة يوسف عبد القادر عبد الوهاب عن تقييم المشروعات الاستثمارية على المستوى القومى .

واعتمدت هذه الدراسة على استخدام أسلوب البرمجة الديناميكية فى تقييم المشروعات الاستثمارية على المستوى القومى عن طريق قياس المنافع الاجتماعية المتوقعة والتكاليف الاجتماعية الجارية المتوقعة وكذلك التكاليف الاستثمارية المتوقعة فى ظل ظروف المخاطرة وعدم الأمن وقد ركزت هذه الدراسة على الربح القومى للمشروعات الاستثمارية باستخدام أسعار محاسبية لتناسب المستوى القومى وكذلك معالجة عدم الأمن والمخاطرة وآثار التضخم وإعداد خرائط التدفق للعلاقات السببية بين عناصر التدفقات النقدية للمشروع الاستثمارى ودوائر النقدية المرتدة بالمعلومات ثم صياغة المعادلات الرياضية واختبار صلاحية النموذج على المستوى القومى .

وانتهت هذه الدراسة إلى ربط الامتيازات التى تمنحها الدولة للمشروعات الجديدة من إعفاءات ضريبية وغيرها بالمساهمة الحقيقية التى تضيفها هذه المشروعات إلى المجتمع وليس على أساس الربح التجارى فقط ، وأنه من الضرورى إظهار المساهمة الحقيقية لهذه المشروعات فى تحقيق الأهداف القومية ومتابعة هذه المشروعات للوقوف على ما يحول دون هذه المشروعات للأهداف القومية وكذلك دراسة الآثار الجانبية لهذه المشروعات من حيث المرافق والبيئة والمشروعات الأخرى وميزان المدفوعات وضرورة استخدام الأصول القومية فى هذا الغرض .

٧ ـ دراسة علاء الدين عبد الهادى :

والتى انتهت إلى أنه يجب التركيز على ربط تكلفة الحوافز والإعفاءات الضريبية مع عائدها باعتبار الإعفاءات والحوافز هى تضحية اقتصادية وإنه يجب أن يخضع استخدام الحافز الضريبى لنظرية المضاعف والمعجل الاقتصاديين وإن هذه الحوافز والإعفاءات يجب أن ترتبط بهدف معين وأن تكون قيمة الأهداف القومية أكبر من قيمة هذه الحوافز والإعفاءات وإن نموذج سلاسل ماركوف هو الأنسب لعلاج هذا القياس نظراً لاتساع وتشابك العلاقات الخاصة بتأثيرات

الحوافز والإعفاءات الضريبية وغير الضريبية واتباع الأسلوب الانتقائى للاستثمارات فى ضوء النموذج المقترح وإن سياسة الإعفاءات والحوافز الضريبية يجب أن تكون واضحة لكل من مصلحة الضرائب والمستثمر.

- تحقيق الاهداف الاجتماعية .
- تحقيق التوظيف الكامل .
- كفاية تخصيص وتشغيل الموارد .
- العدالة فى توزيع الدخول .
- تحقيق استقرار الأسعار .

٨ - دراسة الدكتور / محمد كمال الدين فتحى أبو عجوة :

وتتضمن إطاراً مقترحاً لمراجعة نشاط الحوافز الضريبية وتعتمد هذه الدراسة على أمرين :-

أ - وجود استراتيجية واضحة للأعفاءات الضريبية تحقق أهداف التشريع وهى العدالة والإنتاج والاستقرار .

ب - التقييم الدورى للإعفاءات .

ويتطلب ذلك إعداد تقارير عن مراجعة نشاط الحوافز الضريبية كل فترة بحيث يساهم فى تطوير التشريع .

ويعتمد هذا الأسلوب على التعرف على حقيقة الضريبة عند التقلبات الاقتصادية ، ومن ثم سياسة الحوافز الضريبية باستخدام المعادلة التالية :

$$\text{م ف ص} = \frac{\text{ف} + \text{فَ}}{\text{د} + \text{دَ}}$$

حيث (م ف ص) تمثل مرونة الإعفاءات الضريبية .

(ف) تمثل حجم الإعفاء .

(د) تمثل حجم الدخل القومى

ونجاح هذا النموذج يتوقف على توافر معلومات وإحصاءات عن أثر الحوافز الضريبية .

ويتم ذلك باستخدام تحليل التكلفة الفاعلية

Cost effectiveness

لما يتميز به استخدامه فى الحالات التى يصعب فيها القياس النقدى المباشر لأثر التطبيق أو المخرجات ويعتمد هذا الأسلوب على تحديد أولويات قومية .

٩ - دراسة نشأت سعد محمد بصل :

عن أثر السياسة الضريبية على توجيه القرار الاستثمارى والتى تركز على ضرورة تعرف الدولة على الشكل المناسب للحافز الضريبى الذى يترتب على استخدامه تشجيع الاستثمار وتوجيهه فى مجالات الاستثمار المرغوب فيها ، وتناول فيها أثر الإعفاء الضريبى وتخفيض سعر الضريبة ومعوقات الاستثمار والإهلاك الإضافى كحوافز ضريبية ، فاستعرض الدراسات المتعلقة بأثر طرق الإهلاك المعجل على حجم الاستثمارات ثم تناول معوقات الاستثمار وأثرها على قرار الاستثمار فيما يتعلق بتكلفة رأس المال لما لها من أثر على كلا من الدخل الخاضع للضريبة ومبلغ الضريبة المستحقة وانتهى إلى أن :

١ - الإعفاء الضريبى يكون للمشروعات ذات الربحية العالية والمشروعات التجارية الاستهلاكية أكثر استفادة منه .

٢ - الإهلاك الضريبى يحقق أقل وفر ضريبى بالنسبة للحوافز الضريبية الأخرى ، وأن نظام استثمار دائنيه الضريبة بمعدل ٧ ٪ أفضل من الإهلاك الإضافى .

٣ - المشرع المصرى قد خطا خطوة إيجابية فى المادة ١٢٠ من القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ بالنص على إعفاء معدل من رأس المال المدفوع من الخضوع للضريبة على أرباح شركات الأموال .

٤ - الإهلاك الإضافى وخصم معدل من رأس المال المدفوع من الوعاء الخاضع للضريبة أكثر فاعلية بالنسبة للمشروعات ذات الربحية المنخفضة .

١٠ - دراسة محمود عباس حمدى :

بخصوص الأهداف القومية التى يمكن أن يساهم المشروع الاستثمارى فى تحقيقها ويتمثل ترتيبها فيما يلى :-

- تحسين ميزان المدفوعات .
- تحسين الظروف البيئية .
- اقتصادية .
- اجتماعية .
- تمويلية .

ثم

- تحديد الأهمية النسبية لكل هدف .
- تحديد معدل أو احتمال تحقق كل هدف .
- حساب القيمة المتوقعة لتحقيق كل هدف .
- رصد القيمة الفعلية المتحققة من خلال البيانات المالية .
- إجراء مقابلة بين القيمة المتوقعة لكل هدف وبين القيمة الفعلية المتحققة ، وتحديد الفروق وبيان أسبابها والتوصيات بشأنها .
- تحديد التكلفة المترتبة على تقرير الحوافز الضريبية وهى تتمثل فى قيمة النقص الذى يطرأ على الحصيلة الضريبية نتيجة تقرير الحافز .

ويمكن استخدام نفس الأسلوب لدراسة أثر الحوافز على مستوى المنشأة أيضاً .

مناهج تقييم الحوافز الضريبية على المستوى القومى :

ولما كان الباحث بصدد تقييم أثر الحوافز الضريبية على المستوى القومى ومن ثم يجب اختيار منهج التقييم المناسب من المناهج التالية :

١ - منهج منظمة التنمية الصناعية للأمم المتحدة يونيدو UNIDO ويهدف إلى قياس قدرة تحقيق المشروع للأهداف القومية ودوره فى تنمية الدخل القومى وقدرة مساهمة المشروع الاستثمارى المقترح فى الاستهلاك الكلى فى المجتمع من خلال ما يسمى بمعيار صافى الاستهلاك التجميعى

Net aggragute consumption

٢ - منهج منظمة التعاون الاقتصادى والتنمية OECD **أو ما يسمى بمنهج ليتل ومبرليس**، ويساهم هذا المنهج بشكل فعال فى تحقيق التجارة الدولية التى تعكس الأسعار الحقيقية وذلك عن طريق حساب تكاليف ومنافع المشروع الاستثمارى المقترح

بالاعتماد على الأسعار العالية World market prices . ويقارن بين المشروعات على معيارين :ـ

أ - معيار القيمة الحالية لصافى الأرباح الاجتماعية (منافع المشروع) فى ضوء معدل خصم اجتماعى مناسب.

ب ـ معيار معدل العائد الداخلى على الاستثمار .

٣ ـ منهج مركز التنمية الصناعية للدول العربية مع منظمة التنمية الصناعية للأمم المتحدة "يونيدو" ويعبر عنه بمنهج EDCAS/UNIDO ويعتمد على حساب صافى القيمة المضافة القومية على ما يلى :

أ ـ تعديل الأسعار .

ب ـ تحديد معدل الخصم الإجتماعى .

ج ـ تحديد سعر الصرف الأجنبى .

د ـ تطبيق معيار صافى القيمة المضافة القومية .

إضافة إلى الملاحظات الإضافية التى تعكس الأهداف الأخرى الخاصة بالتنمية والتى لم يؤخذ فى حساب صافى القيمة المضافة القومية مثل أثر المشروع على العمالة وتوزيع الدخل والنقد الأجنبى والقدرة على المنافسة الدولية.

والاعتبارات التكميلية وتشمل كل ما يتعلق بالمشروعات الاستثمارية من الجوانب الخاصة بالمرافق الأساسية ، والمعرفة الفنية وما يتعلق بآثارها على البيئة المحيطة حسب طبيعة المشروع الاستثمارى .

٤ ـ منهج وكالة الولايات المتحدة للتنمية الدولية USAID ويعتمد على دور الاستثمارات على تحقيق عدة أهداف اجتماعية فى وقت واحد باستخدام أسعار الظل ويستخدم معدل العائد الداخلى القومى وصافى القيمة الحالية القومية .

٥ ـ منهج وزارة التنمية البريطانية لما وراء البحار وهو يهدف إلى قياس نشاط الاستثمارات فى تحقيق أكبر زيادة ممكنة فى مستوى معيشة السكان بتحقيق أمثل تدفقات مرجحة للدخل خلال فترة زمنية . والذى يتحقق من التجارة الدولية باستخدام أسعار الحدود Border Prices بالنسبة للمشروعات التى تكون منتجاتها غير قابلة للمتاجرة الدولية .

٦ ـ منهج البنك الدولى :

ويقيم هذا المنهج المشروعات الاستثمارية من خلال مساهمتها فى الدخل القومى باستخدام الناتج المحلى الإجمالى كمقياس للدخل القومى باستخدام معيار نسبة المنافع (النفقات ومعيار القيمة الحالية لصافى التدفقات النقدية) .

٧ ـ منهج مارك شيسفيل.

ويعتمد هذا الأسلوب على قياس المنافع والتكاليف لجميع قطاعات المجتمع فى ضوء مدخلات ومخرجات المشروع الاستثمارى المقترح باستخراج القيمة الاجتماعية المضافة باستخدام نظام الأسعار الثابت وتحديد الآثار الكلية للمشروع على الاقتصاد القومى عن طريق القيمة المضافة للاقتصاد القومى التى تمثل الكسب فى العملة

الأجنبية .

٨ ـ منهج اسكوبر وفال :

ويهدف هذا المنهج إلى تحقيق أقصى زيادة ممكنة فى الدخل القومى ومساهمة المشروع الاستثمارى فى تحقيق هذه الزيادة وأثر المشروع المقترح على توزيع الدخل بين الاستهلاك والاستثمار باستخدام أسعار الظل التى تستند إلى أدلة الرفاهية الاجتماعية للدولة وكذلك استخدام أوزان التوزيع للمنافع الصافية المتوقعة للمشروع بين الفئات المختلفة واستخدام الدخل العام غير المحدد باستخدام معين مقاسا بعملة قابلة التحويل كوحدة قياس والتى تعتبر الأساس فى تحديد مستوى أوزان التوزيع .

المنهج المحاسبى المقترح للتقييم المحاسبى الاقتصادى للحوافز الضريبية :ـ

يطرح الباحث المنهج المناسب لتقييم الحوافز والإعفاءات الضريبية على الوجه التالى :ـ

١ ـ حصر الحوافز الضريبية التى يمكن استخدامها على المستوى القومى .

٢ ـ قياس المنافع والتكاليف الاجتماعية لكل حافز من هذه الحوافز .

٣ ـ قياس القيمة المضافة لكل حافز من هذه الحوافز .

٤ ـ تحديد معيار مناسب للمقارنة بين هذه الحوافز وهو أكبر صافٍ للعوائد من استخدام هذه الحوافز .

٥ ـ تحديد معدل خصم اجتماعى مناسب للوصول إلى القيم المالية لكل من المنافع والتكاليف وأيضاً صافى المنافع لكل حافز .

٦ ـ علاج مشاكل عدم الأمن والمخاطر بمراعاة الدقة فى البيانات والمعلومات التاريخية المتاحة وصولاً إلى نتائج سليمة لتحليل هذه البيانات والمعلومات .

٧ ـ اختيار أفضل الحوافز والإعفاءات الضريبية فى ضوء البيانات والمتغيرات والبنود الحاكمة .

٨ ـ استخدام الأساليب الكمية والإحصائية المناسبة لاستيعاب كافة المتغيرات لاختيار أكبر الحوافز من حيث العوائد متضمنة التكاليف ويتم ذلك من خلال مرحلتين :ـ

أ ـ مرحلة التشخيص (مرحلة التعرف على خصائص المجال) :ـ

وذلك بتحديد الأولويات القومية التى يسعى النظام الضريبى إلى مخاطبتها والتعامل معها والتى سوف توجه الحوافز والإعفاءات الضريبية من أجل تحقيقها وكذلك تحديد الحوافز الضريبية المتاحة والممكنة سواء المطبقة أو غير المطبقة وتناسب التطبيق المحلى وكذلك الحوافز الغير ضريبية وتكلفة كل منها .

ب ـ مرحلة العلاج وتحقيق النتائج :ـ

ويتم فى هذه المرحلة قياس أثر الحوافز الضريبية فى تحقيق الأولويات القومية التى سبق حصرها ، وبقياس ثنائية الجنسية استثمار: فى تحقيق العائد الاجتماعى الإجمالى بالنسبة لكل حافز منفرداً، والمقارنة بين نتائج بدائل

الحوافز الممكنة من خلال العوامل الحاكمة للاختيار الكمى لأنسب الحوافز الواجبة الاستخدام حيث تعتبر الحوافز الضريبية بدائل متنافسة ومتكاملة ويتم اختيار كل بديل من هذه البدائل حسب قدرته فى حل الاختناقات والمشاكل القومية التى يجب أن توجه هذه الحوافز كلها ويتم تقييم البدائل (الحوافز) حسب ما يسفر عنه تطبيق الحافز من عوائد قومية واجتماعية ، وتجرى المقارنة من خلال أسلوب كمى حيث إن ضخامة البيانات المتاحة وتقويم تأثيرات كل حافز يصعب معه اختيار أو ترتيب الحوافز بدون استخدام أسلوب كمى .

اختيار الأسلوب الكمى المناسب:

يرى الباحث أن أفضل الأساليب التى يمكن استخدامها فى هذا المجال هو أسلوب التكلفة والعائد ولكن هذا الأسلوب يتناول العديد من الأساليب الكمية التى تتنوع حسب طبيعة المشكلة التى يوظف الأسلوب لحلها ومن ثم فإن المشكلة هى اختيار أحد النماذج الرياضية التى يحتويها هذا الأسلوب وهو الأفضل لتطبيقه لحل هذه المشكلة .

أسلوب التكلفة والعائد فى تقييم وتصميم الحوافز والإعفاءات الضريبية.

يعتبر أسلوب التكلفة / العائد من أكثر الأساليب مفاضلة لتقييم الحوافز والإعفاءات الضريبية ، ولكن هذا الأسلوب يتطلب اختيار النموذج الرياضى المناسب لتطبيق أسلوب التكلفة / العائد حيث تتعدد الأساليب المستخدمة لتطبيق هذا الأسلوب على المستوى القومى وهى تنقسم بدورها إلى معايير ضريبية هى :

أ - معايير رأس المال .

ب - معايير العمل .

جـ - معايير التبادل الخارجى.

والمعايير هى :-

أ - معيار القيمة المضافة لكل وحدة من التكاليف .

ب - معيار القيمة الحالية لإجمالى التكاليف .

جـ - معيار التكاليف الموحدة سنوياً .

د - معيار إجمالى التكاليف الاستثمارية وتكاليف التشغيل .

والمعيار الملائم الذى يمكن استخدامه من بين تلك المعايير المتعددة يختلف باختلاف الهدف من الحافز والسياسة الاقتصادية للدولة ودرجة المخاطرة التى تسود فى النشاط الاقتصادى .

ويتطلب هذا الأسلوب المفاضلة والاختيار بين البدائل وهى الحوافز الضريبية بهدف ترتيب الحوافز تصاعدياً أو تنازلياً .

- استبعاد الحوافز التى تحقق حداً أدنى أقل من العوائد .
- استبعاد الحوافز التى لا تتناسب مع الظروف المالية أو ظروف القوى العاملة فى المجتمع أو المحددات القانونية الاجتماعية .
- اختيار أنسب الحوافز المتاحة بعد تطبيق المحددات السابقة .

ونفرق هنا بين التكاليف والعوائد المباشرة للحوافز

المباشرة الناتجة من اتحاد الآثار الاقتصادية للحوافز .

ومن صفات هذا النوع من الدراسات استخدام الأسعار الاجتماعية وكذلك معدل الخصم الاجتماعى فى التحليل للعوائد والتكاليف وكذلك أسعار الظل أو الأسعار المحاسبية كما وإن هناك آثار للحوافز الضريبية يصعب قياسها قيمياً لأغراض التحليل ولكن يمكن إعطاء أوزان ترجيحية وتتطلب الدراسة على المستوى القومى بهدف تخطيط الحوافز الضريبية والتعامل مع فترة مستقبلية بما يتضمنه المستقبل من مخاطر وعدم أمن يجب أن يتضمنه النموذج المقترح .

ويصبح التوازن الإقليمى وإعادة توزيع الدخول أحد أهم الأهداف التى يجب أن تعمل على تحقيقها هذه الحوافز واحد المعايير التى يحكم بها على نجاح الحافز .

كما وإن الأثر على ميزان المدفوعات وتشجيع الصادرات هو من أهم أهداف الحافز الذى يعمل على تحقيقه الوفورات بالعملات الأجنبية للاقتصاد القومى لما له من آثار على أسعار العملة المحلية فى مواجهته العملات الأجنبية والتوازن الاقتصادى ويأخذ شكلين :-

أ - الإحلال محل الواردات .

ب - زيادة الصادرات .

بالإضافة إلى آثار الحافز على تشغيل العمالة وخاصة من الفئات التى تزيد نسبة البطالة فيها .

التقييم :-

وتتم عملية التقييم من خلال معايير تقييم الربحية القومية (العائد الاجتماعى) وهى معايير من وجهة نظر الاقتصاد القومى وأهم هذه المعايير ما يلى :-

- صافى القيمة القومية المضافة ومعدل العائد (الفائض) الاجتماعى .
- معدل الخصم الاجتماعى فى ظل التضخم .
- أثر الحفز على توظيف العمالة .
- أثر الحافز على ميزان المدفوعات وحصيلة النقد الأجنبى .
- أثر الحافز على توزيع الدخول (الأجور) .
- أثر الحافز على المنافسة الدولية .
- أثر الحافز على استكمال المرافق والبنية الأساسية فى المنطقة المقترح إنشاؤها بها .
- أثر الحافز على البيئة المحيطة وتطويرها حضارياً واجتماعياً وثقافياً .
- أثر الحافز على الخبرة الفنية ونقل وتطويع التكنولوجيا المتقدمة .

وسوف يستخدم الباحث معايير أولوية النشاط التى تهتم بقياس وتعظيم العائد/ النفقات ويتضمن كلا من :

- معيار الإنتاجية الاجتماعية الحديثة .
- معيار معدل العائد الاجتماعى .
- معيار المنافع / النفقات ■



تحليل واتجاهات لتطوير المعاملة الضريبية لنشاط التصرفات العقارية



دكتور / **عادل التابعى عبده الغزاوى**

دكتوراه الفلسفة فى المحاسبة - ماجستير فى المحاسبة الضريبية - دبلوم الدراسات العليا فى الضرائب والمراجعة
دبلوم الدراسات العليا فى محاسبة التكاليف - بكالوريوس فى إدارة الأعمال - بكالوريوس فى المحاسبة والمراجعة
مدير معلومات مأمورية ضرائب بورسعيد ثالث والمحاضر بمركز التدريب الضريبى

طبيعة وأهمية الدراسة :

لعبت الدراسات الضريبية دوراً هاماً فى تطوير كلا من الفكر والتطبيق المحاسبى ، كما إنه من الثابت أيضاً أن المحاسبة كان لها دور ملحوظ فى تطوير الضرائب تشريعاً وتنفيذاً ، ومن هنا تظهر أهمية التكامل بينهما .

ومن بين المجالات التى كانت وما زالت محلاً لهذا التكامل المعاملة الضريبية لنشاط التصرفات العقارية والتى تعد من الموضوعات التى اختلفت بشأنها التشريعات الضريبية ، كما ثار عنها جدل كبير من جانب فقهاء المالية العامة وأساتذة الضرائب والمحاسبين ، بالإضافة إلى ظهور العديد من المشاكل الضريبية والمنازعات بين مصلحة الضرائب والممولين .

وحيث إن التشريعات الضريبية هى انعكاس للأهداف الاجتماعية والاقتصادية والتمويلية فى الدولة ، فمن ثم يتعين أن تتصف بالمرونة فى مواجهة ما يطرأ على المجتمع من اهتمامات واتجاهات اقتصادية واجتماعية معينة ، بحيث تتسع قاعدة عمومية الضريبة وامتدادها لتشمل كافة الأنشطة ، بحيث يساهم كل فرد من أفراد المجتمع فى تحمل نصيبه من موارد الدولة باعتبار أن الضريبة واجب مقدس ومن ثم تتحقق العدالة الضريبية التى تسهم بدورها فى تحقيق العدالة الاجتماعية ، وهذا هو ما تسعى إليه النظم التشريعية الرشيدة والتى تأخذ بعين الاعتبار هدف الحد من التفاوت بين الطبقات والاستقرار الاجتماعى .

وعلى ذلك رغم أن التعامل فى العقارات عمل مدنى سواء تم بشكل عارض أو اتخذه القائم به حرفة معتادة له بغرض الكسب ، نجد أن المشرع قد أخضع هذا التعامل للضريبة تبعاً لأحكام إيرادات النشاط التجارى والصناعى وذلك لاتجاه فئة ضخمة من الممولين نحو توجيه استثماراتهم لهذا النشاط ، لما يتحقق عن مزاولته من أرباح طائلة ومكاسب سريعة قد لا تتحقق من مزاولة الأنشطة التجارية والصناعية البحتة .

وعلى ذلك يكتسب البحث

أهميته من تزايد الاهتمام فى السنوات الأخيرة من جانب الممولين بمزاولة هذا النشاط بصور متعددة ومتنوعة ، محققين ثروات هائلة ، ومع ذلك نجد أن مساهمة هذا القطاع فى حصيلة الضرائب تكاد تكون محدودة للغاية ولا تتناسب وحجم الاستثمارات الضخمة الموجهة إليه والمكاسب والأرباح الطائلة المتحققة عنه الأمر الذى يوضح أن هناك نوعاً من القصور وعدم إحكام لمنافذ التهرب فى التشريع الضريبى الذى يحكم هذا المجال .

والمتتبع لموقف المشرع الضريبى فى معاملته لهذا النشاط ، يجد أنه لم يسفر عن منهج واحد بل تغيرت نظرته من فترة لأخرى وذلك حيث إن التطبيق والممارسة العملية غالباً ما كانت تسفر عن مشاكل وخلافات عديدة ، الأمر الذى دعا المشرع إلى التدخل بالتعديل أكثر من مرة من فترة لأخرى فى هذه الأحكام الأمر الذى يبرر معه اختلاف المعاملة الضريبية لنشاط التصرفات العقارية من وقت لآخر منذ تطبيق الضريبة حتى الآن .

إلا إن هناك - وجهة نظر الباحث - عدة تساؤلات فى هذا الجانب تتمثل فى مدى مسايرة التشريع الضريبى الحالى لهذا الاتجاه المتزايد فى نشاط التعامل فى العقارات ، ومدى ملاحقته للأرباح والمكاسب الطائلة المتحققة عنه وكذلك إلى ، مدى كفايته فى سد محاولات ومنافذ التهرب الضريبى الواضحة فى هذا المجال ؟ . وإلى أى مدى يتجه قانون الضرائب الجديد فى معاملته لهذا النشاط ؟ .

وهذه التساؤلات فى حاجة إلى إجابات موضوعية ومحايدة ، حتى يمكن من خلالها تقييم واقتراح تطوير أسلوب المعاملة الضريبية فى هذا الشأن ، من خلال تشريع ضريبى محكم يسد منافذ التهرب ويحقق العدالة بين الممولين فى تحمل نصيب عادل فى أعباء الدولة ، ومن ثم تتحقق العدالة الاجتماعية ، ويتحقق الدور الهام الذى تضطلع به الدولة تجاه رعاياها ، ومن هذا تبرز أهمية البحث .

مشكلة البحث :

تتمثل مشكلة البحث فى نقص كفاءة أحكام المعاملة الضريبية لنشاط التصرفات العقارية بالتشريع الضريبى المصرى الحالى ، كما إن الملامح الأساسية لقانون الضرائب الجديد لم تتعرض للجوانب الأساسية فى هذا المجال ، الأمر الذى يوجب معه سرعة وضرورة إعادة النظر فى هذه الأحكام المتعلقة بهذا النشاط والعمل على رفع كفاءتها بما يحقق العدالة الضريبية بين الممولين ويسد منافذ التهرب الضريبى ، وذلك من خلال إحكام التشريع الضريبى الجديد والذى يجرى إعداده وبحثه وتقييمه .

أهداف البحث :

يهدف البحث إلى تحليل وتقييم المعاملة الضريبية لنشاط التصرفات العقارية فى التشريع الضريبى المصرى ، بقصد الوقوف على مدى كفايته فى ملاحقة الأرباح الطائلة المتحققة من مزاولة هذا النشاط ، وفى مدى تحقيقه للعدالة الضريبية وسد منافذ التهرب الضريبى ، مع مدخل مقترح قد يكون مفيداً فى هذا المجال ، وبما يحقق الهدف المرجو من خلال التشريع الضريبى الجديد والذى يجرى إعداده .

حدود البحث :

لم تتعرض الدراسة للمعاملة الضريبية لإيرادات الثروة العقارية ، بل اقتصرت الدراسة فقط على المعاملة الضريبية لنشاط التصرفات العقارية .

منهج البحث :

اعتمدت الدراسة على الأسلوب الاستنباطى بصفة أساسية ، وعلى أسلوب البحث المكتبى من خلال ما تناولته الكتب والمراجع العلمية ، وما تناولته أيضاً التعليمات والكتب الدورية بمصلحة الضرائب ، وأحكام المحاكم ومطالعة الملامح الأساسية لقانون الضرائب الجديد .

خطة البحث :

تحقيقاً لما يهدف إليه البحث ، فقد تم تناول الدراسة من خلال المبحثين التاليين :ـ

المبحث الأول : بعنوان
تحليل وتقييم المعاملة الضريبية لنشاط التصرفات العقارية بالتشريع الضريبى المصرى .

المبحث الثانى : بعنوان
اتجاهات لتطوير المعاملة الضريبية لنشاط التصرفات العقارية .

المبحث الأول : تحليل وتقييم المعاملة الضريبية لنشاط التصرفات العقارية بالتشريع الضريبى المصرى .

تقديم :ـ

يعتبر نشاط التعامل فى العقارات نشاطاً مدنياً سواء تم بشكل عارض أو اتخذه القائم حرفة معتادة له بعرض الكسب ، إلا أن يهدف إليه المشرع الضريبى من توسيع قاعدة عمومية الضريبة وامتدادها لتشمل كافة الأنشطة ، فقد أخضع نشاط التصرفات العقارية للضريبة الموحدة وإدراجها ضمن الإيرادات التجارية والصناعية رغم خروج هذا النشاط عن الطبيعة التجارية والصناعية ، وهذا لا يغير من طبيعتها القانونية وذلك لكونها أعمالاً مدنية .

ويقصد بالتصرفات العقارية جميع صور التصرفات التى يترتب عليها انتقال ملكية عقار من شخص لآخر بعقد ناقل للملكية ، ويأخذ التصرف فى العقارات عدة أشكال أهمها بيع العقار باتفاق المتعاقدين والتنازل عن العقار والمقايضة والهبة والوصية وحكم رسو المزاد وتقديم العقار كحصة عينية فى رأس مال شركة مساهمة ، وكذلك نزع الملكية ومحاضر البيع الإدارى الجبرى .

كما يقصد بالعقار كل أصل

ثابت مستقر يشغل حيزاً ثابتاً فيه ولا يمكن نقله منه دون تلف ، وعلى ذلك أطلقت كلمة عقارات على كافة أنواع الأراضى سواء أكانت أرضاً زراعية أو فضاء أو معدة للبناء.

وفى نطاق الضرائب على الدخل تختلف الأنظمة الضريبية فيما إذا كانت تفرض الضريبة على الدخل الدورى المتجدد فقط دون الدخل العارض ، أو تفرض الضريبة على الدخلين معاً ، وذلك يتوقف على مدى حاجة الدولة إلى الإيرادات العامة .

والملاحظ لموقف المشرع المصرى يجد أنه قد فرض الضريبة على الدخل الدورى المتجدد الذى يتحقق من مزاولة النشاط بصفة مستمرة ومتكررة ، كما فرض الضريبة أيضاً على الدخل العارض والذى تحقق حتى ولو زاوله الممول ولو لمرة واحدة ، كما هو الحال فى حالة العمولة والسمسرة وكذا أرباح الصفقة الواحدة .

وكما هو جدير بالذكر إن نشاط التصرفات العقارية يمكن أن يأخذ صفة التكرار والاستمرار ، ويمكن أن يتم لمرة واحدة فقط لا تتكرر ، ومن ثم كان التشريع فى نصوصه متوافقاً مع طبيعة هذا النشاط ، حيث شمل أسلوب المعاملة الضريبية فرض ضريبة على قيمة التصرف ولو تم لمرة واحدة وكذا فرضها على أرباح التصرفات عند تعددها وتكرارها .

كما إن المشرع قد حدد نطاق الضريبة على نشاط التصرفات العقارية فى صورتين هما :-

١ - بيع العقارات بعد شرائها أو تشييدها .
٢ - عمليات تقسيم أراضى البناء ثم بيعها .

واستثنى من الخضوع بعض التصرفات نص عليها المشرع فى أحكام القانون .

والمتتبع لموقف المشرع الضريبى المصرى فى هذا المجال يجدأنه لم يستقر على منهج واحد بل اختلفت معاملته لهذا النشاط من فترة لأخرى منذ تطبيق قانون الضرائب عام ١٩٣٩ وحتى الآن ، وعلى ذلك مرت المعاملة الضريبية لهذا النشاط بعدة مراحل :-

■ المرحلة الأولى :-

الفترة من عام ١٩٣٩ إلى عام ١٩٧٣

حيث أخضع المشرع طبقاً لأحكام القانون ١٤ لسنة ٣٩ فى المادة ٣٢ أرباح هذا النشاط للضريبة ، حيث فرق المشرع بين صورتين من صور التصرفات العقارية ، أخضع كلا منهما وفقاً لشروط ولقيود تضمنها التشريع : بحيث لا تخضع أرباح التصرفات إلا عند تحقق الشروط مجتمعة والصورتان المشار إليهما :-

١ - شراء العقارات وبيعها .

واشترط المشرع لإخضاع أرباح هذه العملية للضريبة تحقق ثلاثة شروط :

أ - أن يسبق البيع شراء.
ب - أن يكون الشراء بينه أو بقصد البيع .
جـ - توافر شروط الاعتياد عند الشراء .

ونظراً لما شاب هذه الشروط من غموض ، فضلاً عن عدم وجود ضوابط ومعايير موضوعية محددة لتحديد شرطى النية والاعتياد عند الشراء أو الإتجار فى العقارات ، أو وضع مدة زمنية محددة لتوافر ركن الاعتياد ، فقد سبب ذلك إثارة العديد من المشاكل والمنازعات بين الممولين ومصلحة الضرائب.

٢ - تقسيم أراضى البناء وبيعها :-

ولخضوع هذا النشاط للضريبة فقد اشترط المشرع أيضاً التالى :-

أ - ملكية الممول للأراضى المقسمة سواء كان المالك فرداً أو شركة .
ب - أن تكون الأرض من أراضى البناء وبذلك تخرج الأراضى الزراعية عن هذا الإطار .
جـ - إن يسبق البيع تقسيم للأرض أو إجراء أعمال التمهيد اللازمة عليها .

وهذه الشروط مجتمعة كانت محلاً لإثارة العديد من المشاكل خاصة شرط القيام بأعمال التمهيد كإجراء لازم يسبق عملية التقسيم والبيع ، حيث اختلفت الأراء حول تفسير المقصود بأعمال التمهيد وتعريفها سواء من جانب الفقهاء أو القضاء .

وعلى ذلك أدى الاختلاف حول تفسير هذا الشرط (أعمال التمهيد) وعدم وجود معايير ثانية ومحددة واختلاف هذه الأعمال من منطقة لأخرى وتعزز إثبات ذلك ، إلى ظهور العديد من المشاكل والمنازعات أيضاً .

ويخلص الباحث :

إلى أن الفترة منذ صدور القانون ١٤ لسنة ٣٩ حتى تاريخ تعديله بالقانون ٧٨ لسنة ٧٣ (٤٤ عاماً) ، فقد مرت هذه الفترة دون محاسبة لهذا النشاط بوجه عام ، نظراً لما شاب التشريع من شروط خالية من المعايير والضوابط التى تحددها وتحكمها على وجه اليقين حتى تخضع هذا النشاط للضريبة ، بالإضافة إلى العديد من المنازعات بين الممولين ومصلحة الضرائب .

ثانياً : الفترة من عام ١٩٧٣ إلى عام ١٩٧٨م .

حيث تم تعديل القانون ١٤ لسنة ٣٩ بصدور القانون رقم ٧٨ لسنة ١٩٧٣ ، وفى هذا القانون حاول المشرع تلافى أوجه القصور والغموض وأوجه النقد فى التشريع السابق ، كما استبعد بعضا من الشروط التى أثارت اللبس والصعوبات فى التطبيق .

ولحسم المنازعات التى نتجت عن التشريع السابق فقد شمل التعديل بهذا القانون ما يلى :-

أ - وضع المشرع إطاراً زمنياً يستند إليه عند تحديد ركن الاعتبار وهو تكرار التصرف أكثر من مرة واحدة خلال عشر سنوات ، مع استثناء تصرف

الوارث فى العقار الآيل إليه بالميراث ، وكذا التصرفات التى تتم بين الأصول والفروع .

ب - استبعد المشرع شرط القيام بأعمال التمهيد اللازم كشرط لخضوع نشاط تقسيم أراضى البناء وبيعها للضريبة .

ووفقاً لما أدخله المشرع من تعديلات فقد زاد نطاق الخضوع للضريبة عما كانت عليه من قبل ، إلا إن الممارسة والتطبيق العملى قد أظهر العديد من المشاكل أيضاً حيث ثارت خلافات حول تحديد الواقعة المنشئة للضريبة وأيضاً ما يتعلق بالتصرفات الخاضعة سواء أكانت عرفية أو مسجلة ، وكذا تحديد المقصود بتقسيم أراضى البناء ، وما إذا كان القصد هو التقسيم الرسمى الصادر من جهات الاختصاص أم التقسيم الفعلى ، حيث اختلفت الآراء حول هذا الجانب مما دعا الممولين إلى عدم السير فى إجراءات التراخيص الرسمية للأراضى التى يريدون تقسيمها ، وظل الحال على هذا إلى أن صدر القانون ٤٦ لسنة ٧٨ فى ١٩٧٨/٧/٢٠ .

ثالثاً : الفترة من عام ١٩٧٨/٧/٢٠ حيث صدر القانون ٤٦ لسنة ٧٨ وحتى نهاية عام ١٩٨٠ :

وهنا وضع المشرع قواعد تفرق بين التصرفات العرضية والتصرفات المتكررة حيث حدد ضوابط لخضوع كل منها للضريبة ، وذلك وفق شروط معينة وهى على النحو التالى:-

١ - ما يتعلق بالتصرف العرضى :-

فرض المشرع ضريبة قطعية تماثل السعر النسبى فى القانون ٧٠ لسنة ٦٤ فى شأن رسوم التوثيق والشهر ، وذلك عند التصرف فى العقارات المبنية أو الأراضى داخل كردون المدينة سواء انصب على العقار بأكمله أو جزء منه ، وأسند تحصيل هذه الضريبة إلى مأموريات ومكاتب الشهر العقارى عند تحصيل رسوم التوثيق والشهر ، على أن تقوم بتوريدها إلى مصلحة الضرائب ، وقد أعفى المشرع بعض التصرفات من هذه الضريبة وهى :-

١ - كل تصرف تقل قيمته عن عشرة آلاف جنيه .

٢ - تصرف الوارث فى العقارات الموروثة بحالتها عند الميراث بشرط ألا تزيد قيمة التصرف عن عشرين ألف جنيه .

٣ - تقديم العقار كحصة عينية فى رأسمال المشروعات الاستثمارية .

٤ - إعفاء الأراضى خارج كردون المدينة .

وقد حدد المشرع بدء سريان هذه الضريبة اعتباراً من ١٩٧٤ ، وذلك تطبيقاً لمبدأ رجعية القانون بغرض ملاحقة بعض التصرفات التى تمت قبيل صدور القانون فى ١٩٧٨/٧/٢٠ ، وبعد ذلك مخالفاً لما جرى عليه العمل من سريان أحكام القوانين والتشريعات منذ صدورها .

٢ - ما يتعلق بالتصرفات المتكررة :

أخضع المشرع فى هذا

القانون التصرفات المتكررة أكثر من مرة خلال عشر سنوات وتزيد فى قيمتها عن عشرة آلاف جنيه بأسعار الضريبة على الأرباح التجارية والصناعية .

مع حق الممول فى خصم الضريبة على التصرفات العقارية والتى يكون قد سددها لدى الشهر العقارى من الضريبة على التصرفات الخاضعة للضريبة على الأرباح التجارية والصناعية .

٣ ـ نشاط تقسيم أراضى البناء وبيعها :ـ

لم يحدث فى ظل هذا القانون تعديل على شروط خضوع هذا النشاط للضريبة على الأرباح التجارية والصناعية بل ظلت شروط الخضوع كما وردت فى القانون السابق ٧٨ لسنة ٧٣ ، ومن ثم ظلت أيضاً المشاكل قائمة خلال التطبيق العملى لأحكام القانون بل زادت حالات التهرب الضريبى ومحاولات الاستفادة من الثغرات التى كانت واردة به .

المعاملة الضريبية لنشاط التصرفات العقارية فى ظل القانون ١٥٧ لسنة ٨١ والمعدل بالقانون ١٨٧ لسنة ٩٣ .

تقديم :ـ

وردت المعاملة الضريبية لنشاط التصرفات العقارية فى المادتين (١٨) ، (١٩) من القانون ١٥٧ لسنة ٨١ وتقابلهم المادتان (٢١) ، (٢٢) بالقانون ١٨٧ لسنة ٩٣ المعدل للقانون ١٥٧ لسنة ٨١ ، حيث لم يطرأ أى تعديل على نصوص المواد المذكورة وفيما يلى نورد دراسة تحليلية وانتقادية لما ورد بهذه المواد .

يتمثل نطاق الخضوع لهذه الضريبة فى نشاطين :ـ

١ ـ نشاط التصرفات العقارية .

٢ ـ نشاط تقسيم أراضى البناء والتصرف فيها .

١ ـ نشاط التصرفات العقارية .

وهنا فرق المشرع بين نوعين من التصرف :

أ ـ التصرف الواحد (العارض)

ب ـ التصرفات المتعددة (المتكررة) .

أ ـ التصرف الواحد (العارض)

حيث أخضع المشرع إجمالى قيمة التصرف فى العقارات المبنية أو الأراضى داخل كردون المدينة سواء شمل هذا التصرف العقار كله أو جزءاً منه أو وحدة سكنية منه .. إلخ لضريبة قطعية بسعر ٥ ٪ وذلك طبقاً لأحكام المادة ١٩ من قانون ١٥٧ لسنة ٨١ والمقابلة للمادة ٢٢ من القانون ١٨٧ لسنة ٩٣ ، وقد حدد المشرع عدة قواعد للخضوع لأحكام هذه المادة وهى :ـ

١ ـ إن الضريبة تسرى وفقاً لحكم هذه المادة بسعر قطعى على إجمالى قيمة التصرف (دون خصم أى مبالغ مقابل التكاليف أو الأعباء العائلية).

٢ ـ تخضع وفقاً لهذه المادة العقارات المبنية والأراضى داخل كردون المدينة فقط ، ومن ثم يخرج عن حكم هذه المادة الأراضى الزراعية والأراضى الملاصقة لكردون المدينة رغم ارتفاع أسعارها .

٣ ـ استثنى المشرع من هذه

الضريبة تصرفات الوارث فى العقارات الآيلة إليه بالميراث ، وكذلك تقديم العقار كحصة عينية نظير الإسهام فى رأسمال الشركات المساهمة ، بشرط عدم التصرف فى هذه الحصة لمدة خمس سنوات .

٤ ـ أسند المشرع لمأموريات ومكاتب الشهر العقارى مهمة ربط وتحصيل هذه الضريبة مع رسوم التوثيق والشهر المقررة بالقانون ٧٠ لسنة ٦٤ وبذات إجراءات تحصيلها من المتصرف إليه .

٥ ـ أخضع المشرع لهذه الضريبة التصرف بالهبة لغير الفروع ، أو تقرير حق انتفاع على العقار أو تأجيره لمدة تزيد عن خمسين عاماً .

٦ ـ أعفى المشرع البيوع الجبرية وكذا نزع الملكية أو الاستيلاء للمنفعة العامة أو للتحسين من حكم هذه المادة .

وفيما يلى توضيح لما يترتب على تطبيق أحكام هذه المادة من سلبيات نوجزها فيما يلى :-

١ ـ ورد التشريع دون تحديد وتعريف للمقصود بكلمة (التصرف) مما كان له أكبر الأثر فى إثارة العديد من الجدل والمنازعات الضريبية حول تحديد الواقعة المنشئة للضريبة والأصل من الناحية القانونية أن واقعة التصرف تتحقق بمجرد توافق إرادتى طرفى العقد (متصرف ومتصرف إليه) بغض النظر عن واقعة التسجيل للعقد طالما كان العقد صحيحاً ، وبالتالى فإن التسجيل للعقد ليس شرطاً لتحقيق واقعة التصرف ، وحيث أسند المشرع مهمة ربط وتحصيل هذه الضريبة لمأموريات ومكاتب الشهر العقارى مع رسوم التسجيل وبذات إجراءات تحصيل هذه الرسوم ، وعلى ذلك فقد اعتبرت هذه الضريبة ضريبة مباشرة ، تفرض على الأموال العقارية عند تداولها وتسرى على التصرف الذى يتم شهره ولا تستحق إلا بالشهر ، وبذلك تكون التصرفات العرفية (التى لم يتم تسجيلها) بمنأى من الخضوع لأحكام هذه المادة ، الأمر الذى يترتب عليه زيادة حالات التهرب الضريبى لمزاولى هذا النشاط ، وعلى ذلك يرى الباحث أنه يتعين إعادة النظر فى ذلك الخصوص على نحو ما سيوضح فيما بعد .

٢ ـ اقتصر التشريع فى الخضوع لهذه الضريبة على التصرفات التى تقع (داخل كردون المدينة) ، ومن ثم تخرج كافة التصرفات عن الأراضى الواقعة خارج كردون المدينة ، حتى لو كانت ملاصقة للأراضى داخل الكردون ، رغم ارتفاع

أسعارها حتى إنها أصبحت لا يقل سعرها عن الأراضي داخل الكردون ، وبذلك فتح هذا القصور في النص ثغرة ينفذ منها راغبو شراء الأراضي دون أن تمسهم الضريبة ، وعلى ذلك تلزم إعادة النظر أيضاً في هذا الشأن .

٣ ـ عدم فرض الضريبة على التصرف بالهبة للفروع ، قد فتح أيضاً مجالات عديدة للتهرب الضريبي ، حيث يهب الأب لابنه عقاراً ، ولا يكون الأب محل خضوع لضريبة التصرفات في هذه الحالة ولا يعد تصرفاً ثانياً أو ثالثاً للأب في حالة ما إذا كان هناك تصرف قد تم من قبل ، وعليه فلا يخضع الأب هنا للضريبة الموحدة عن الأرباح التجارية ، والصناعية طبقاً لأحكام المادة(١٨) المقابلة للمادة (٢٢) ق ١٨٧ لسنة ٩٣ ، كما يمكن للابن أن يتصرف في الوحدات داخل هذا العقار بالبيع ويعد تصرفاً أول وتخضع لضريبة التصرفات بالسعر القطعي فقط ، ويمكن للأب أن يستغل صورية عقد الهبة بينه وبين ابنه أحياناً في التصرف في الوحدات داخل العقار باسم الابن ولا يخضع للضريبة على النشاط التجاري والصناعي .

٤ ـ أصدر المشرع القانون ٢٢٦ لسنة ٩٦ بتعديل بعض أحكام قانون الضرائب على الدخل ١٥٧ لسنة ٨١ والمعدل بالقانون ١٧٨ لسنة ٩٣ ، حيث استبدل الفقرة الأولى والثالثة من المادة (٢٢) من القانون سالف الذكر ، وذلك يجعل سعر الضريبة على التصرفات بواقع ٢,٥ ٪ بدلاً من ٥ ٪ .

كما نص التعديل على أن تقوم مكاتب الشهر العقاري بإخطار مصلحة الضرائب بشهر التصرفات التي تستحق عليها الضريبة طبقاً لأحكام هذا القانون وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ الشهر .

ويرى الباحث في هذا التعديل ما يلي :

١ ـ أن نية المشرع قد اتجهت نحو تخفيض نسبة الضريبة على التصرفات إلى ٢,٥٪ بدلاً من ٥ ٪ لتشجيع الممولين على تسجيل تصرفاتهم العقارية ، وبهذا تتحقق الواقعة المنشئة للضريبة (بالتسجيل) فيتم تحصيل النسبة سالفة الذكر ، خاصة بعد أن انصرف الممولون عن اللجوء إلى مأمورية الشهر العقاري وبعد التجائهم إلى رفع دعاوى صحة توقيع على العقود الابتدائية التي يحررونها والاكتفاء بذلك ، ومن ثم فلا يخضعون لضريبة التصرفات التي كان يتولى الشهر العقاري تحصيلها مع رسوم الشهر والتوثيق، وهذا اتجاه لا بأس به ، رغم اتجاه المشرع إلى تخفيض سعر

الضريبة على التصرفات الى ٢,٥٪ ، إلا إن نسبة كبيرة من المولين لا تلجأ إلى شهر تصرفاتهم تهرباً من حصر هذه التصرفات ومن سداد الضريبة ، ونجد ذلك واضحاً فى مجال القرى السياحية واتحادات الملاك حيث يتم إقتناء الوحدات ويتم بيعها عن طريق إجراء تنازل يقوم به البائع للمشترى ويقره مجلس إدارة القرية أو الاتحاد دون اللجوء إلى تحرير عقود بذلك .

٢ - يعيب التعديل المشار إليه أن المشرع ألغى علاقة ربط وتحصيل الضريبة من المتصرف إليه والذى يلزم بسدادها لحساب الممول المتصرف مع رسوم التوثيق والشهر ، وأعطى المشرع ذلك لمأموريات الضرائب كل فى تخصصه ، وبتطبيق هذا التعديل ظهر العديد من المشاكل نوجز أهمها فيما يلى :-

أ) تقوم المأموريات بحصر التصرفات الخاضعة وتطالب المتصرف بقيمة الضريبة على التصرف الذى تم تسجيله ، ويستغرق ذلك مدة طويلة وغالباً لا تتوصل المأمورية للمنصرف إليه والذى يكون قد غادر العنوان موضوع البيع أو التصرف.

ب) فى حالة تواجد المتصرف ومطالبته بالمبادرة بسداد الضريبة المستحقة عن التصرف ، فغالباً ما تجد المأموريات صعوبة بالغة ، بل تقف عاجزة عن تحصيل الضريبة عند تعثر المتصرف عن سدادها ، حيث لا تستطيع المأمورية توقيع حجز عليه باعتبار العقار قد بيع وسجل ونقلت ملكيته للمتصرف إليه .

وعلى ذلك يظل تطبيق أحكام هذه المادة بعد التعديل الذى أوضحناه شبه معطل ، ولم يتحقق الهدف المرجو منه ، بل فقدت مصلحة الضرائب حصيلة ضريبة التصرفات التى كانت تورد من قبل بمعرفة مكاتب الشهر العقارى.

وأخيراً يرى الباحث أن فرض ضريبة قطعية بواقع ٢,٥٪ من إجمالى قيمة التصرف ، يعد خروجاً عن فلسفة التوحيد التى أخذ بها التشريع الضريبى المصرى من حيث اعتبار المادة الخاضعة للضريبة الموحدة هو الدخل وليس رأس المال .

المعاملة الضريبية للتصرفات العقارية المتعددة (المتكررة):-

فى حالة تكرار أو تعدد التصرفات فإن الممول يخضع لأحكام المادة (١٨) من القانون ١٥٧ لسنة ٨١ والمقابلة للمادة ٢١ من القانون ١٨٧ لسنة ٩٣ ، حيث تعتبر المعاملة الضريبية الممول يزاول نشاطاً تجارياً فى بيع العقارات ، وفى هذه الحاله ينتقل من نطاق الخضوع لضريبة التصرفات طبقاً للمادة ١٩ والمقابلة بالمادة ٢٢ إلى نطاق الخضوع للضريبة الموحدة عن الأرباح التجارية والصناعية ، وفى

هذه الحالة يتم خصم الضريبة المسددة طبقاً لأحكام المادة ١٩ والمقابلة بالمادة ٢٢ من الضريبة التى تستحق عليها طبقاً لأحكام المادة ١٨ المقابلة بالمادة ٢١ من القانون ١٨٧ لسنة ٩٣ .

وقد اشترط المشرع الضريبى طبقاً لأحكام المادة ٢١ من ق ١٨٧ لسنة ١٩٣ المعدل للقانون ١٥٧ لسنة ٨١ ثلاثة شروط ، ينبغى توافرها لإمكان الخضوع لهذه المادة وهى : -

١ - أن يسبق عملية البيع تشييد أو شراء .

٢ - أن تتوافر نية البيع عند التشييد أو شراء العقار .

٣ - أن يعتاد الممول تشييد أو شراء العقارات بقصد بيعها .

وفيما يلى تحليل للشروط السابقة .

الشرط الأول: أن يسبق عملية البيع تشييد أو شراء للعقار.

النص على سريان الضريبة على الأرباح التى يحققها (من يزاولون تشييد أو شراء العقارات لحسابهم بقصد بيعها) يؤدى إلى فتح مجالات عديدة للتهرب الضريبى بالإضافة إلى عدم تحققه للعدالة الضريبية و يمكن لممول أن يستثمر أمواله فى شراء قطعة أرض وتشييد عقار مكون من عدة طوابق ويشمل العديد من الشقق السكنية ويقوم ببيع كل شقة منفردة محققاً أرباحاً طائلة ومع ذلك لا تخضع لأحكام المادة ٢٢ من ق ١٨٧ لسنة ٩٣ حيث يخضع لضريبة قطعية بواقع ٢,٥ ٪ فقط .

ذلك لأن حكم المادة ينص على كلمة (تشييد أو شراء العقارات) وليس تشييد أو شراء العقار ، ومن ثم نجد أن بيع الوحدات جميعها بداخل العقار الواحد على فترات لا ينطبق بشأنها أحكام المادة ٢١ لعدم تكرار الشراء رغم تكرار عمليات البيع ، فى حين أن ممولاً قام بشراء شقة ثم قام ببيعها وباع شقة أخرى فى عقار آخر قد اشتراها من قبل ، ففى هذه الحالة تنطبق أحكام المادة ٢١ من القانون ويعتبر أنه يزاول نشاطاً تجارياً يوجب خضوعه للضريبة الموحدة عن النشاط التجارى والصناعى ، وهذا يؤكد على فتح مجالات التهرب فضلاً عن عدم العدالة من جانب آخر .

كذلك إذا تم شراء ثلاثة أو أربعة عقارات مرة واحدة ثم قام الممول ببيعهن منفردين ، فلا تخضعهن أيضاً لحكم المادة ٢١ من القانون لعدم توافر شرط تكرار الشراء وكذلك أيضاً التصرف فى عقار آل إلى الممول بطريق الهبة أو الوصية وذلك لعدم توافر شرط الشراء قبل البيع ومما هو جدير بالذكر أن ما سبق عرضه من حالات وغيرها من التصرفات ، غالباً ما تحدث محققة من وراء القيام بها ثروات طائلة لمزاوليها ، دون مساهمتهم كما يجب بالضريبة الأمر الذى ساعد على زيادة حالات التهرب الضريبى ، وفقد حصيلة ضريبية ضخمة كان

يمكن أن تتحصل عليها مصلحة الضرائب ، حالة ما إذا كان هناك دقة وأحكام فى صياغة التشريع القانونى الذى يحكم المعاملة الضريبية فى هذا المجال .

الشرط الثانى : أن تتوافر نية البيع عند التشييد أو الشراء .

إثبات هذا الشرط يكتنفه صعوبة بالغة ، خاصة إن المشرع لم يحدد معيارا واضحاً يمكن الاستناد إليه عند تحديد هذا الشرط مما أثار كثيراً من المنازعات الضريبية أيضاً .

الشرط الثالث : التعود على ممارسة هذا الشرط :.

ترك المشرع أيضاً هذا الشرط دون وضع ضوابط له ، فمتى يمكن الحكم على أن هناك تعوداً من عدمه ، وما هو المقصود من التعود هل هو التعود فى شراء أم التشييد أم فى بيع ؟ فضلاً عن عدم تحديد فترة زمنية إذا تكرر هذا النشاط خلالها أصبح هناك تعود ، الأمر الذى نتج عنه كثير من المنازعات الضريبية .

وقد صدرت فتوى مجلس الدولة استناداً إلى حكم محكمة النقض فى الطعن رقم ٩٢١ لسنة ١٩٩٥ بخضوع التصرفات التى يجريها الممول لأحكام المادة ١٨ المقابلة للمادة ٢١ من ق ١٨٧ لسنة ٩٣ يلزم توافر شرطين أولهما مادى وهو التعود والتكرار على شراء العقارات أو تشييدها والثانى معنوى وهو قصد البيع ، وانتهت الفتوى إلى أن الأرباح الناتجة عن البيع والتصرف فى الوحدات داخل العقار الواحد ولو طالت زمناً لا تخضع لحكم المادة المشار إليها ، وذلك لتخلف شرط التعود ، وإن الخضوع هو لأحكام المادة ١٩ المقابلة للمادة ٢٢ من ق ١٨٧ لسنة ٩٣ .

وعلى ذلك يلزم ضرورة إعادة النظر فى صياغة نص المادة ١٨ المقابلة للمادة ٢١ ، حيث إنها لا تحقق العدالة بين الممولين كما وأنها فتحت مجالات عديدة للتهرب الضريبى وذلك على نحو ما سبق إيضاحه .

ثانياً : نشاط تقسيم أراضى البناء والتصرف فيها .

اقتصرت المادة ٢١ من القانون ١٨٧ لسنة ٩٣ فى مجال الخضوع بالنسبة لنشاط تقسيم الأراضى والتصرف فيها على الأراضى المعدة للبناء وبذلك تخرج عن نطاق الخضوع لأحكام هذه المادة الأراضى الزراعية التى يجرى تقسيمها حيث إنها مازالت يربط بشأنها الأموال الأميرية ، وبذلك لا تخرج عن كونها أراضى زراعية ، وهذه الأراضى ممكن أن تكون مجاورة لكردون المدينة ويتحقق من جراء التصرف فيها أرباح طائلة ومع ذلك تظل غير خاضعة لأحكام المادة ٢١ من ق ١٨٧ لسنة ٩٣ .

وقد اشترط المشرع أيضاً أن يكون مالك الأرض قد قام بتقسيمها سواء بنفسه أو بالوساطة ، كما تسرى الضريبة سواء أكانت الأراضى المقسمة داخل أو خارج كردون المدينة طالما أنها معدة للبناء ،

ولم يشترط المشرع القيام بأعمال التمهيد اللازمة للأراضى قبل تقسيمها ، كما لم يشترط أن يسبق عملية التقسيم عملية شراء للأراضى ، ومن ثم تخضع الأراضى الموروثة والتى تقسم ويتم التصرف فيها للضريبة ، كما لم يشترط المشرع أيضاً توافر ركن الاعتياد فى مزاولة هذا النشاط ، حيث إن القيام بأعمال تقسيم الأراضى ثم التصرف فيها فهذا يعنى توافر واتجاه النية للبيع ورغم أن هذه المادة قد خلت من الشروط التى كانت تقف عائقاً فى سريانها بالتشريعات السابقة ، كشرط القيام بأعمال التمهيد وخلافه ، إلا إن هذه المادة مع وضعها الحالى نتج عند تطبيقها بعض الخلافات : تتمثل فى أن المشرع لم يحدد ما هو المقصود بأعمال التقسيم لهذه الأراضى ، هل هو التقسيم الفعلى أو الواقعي الذى يجريه الأفراد بأنفسهم كما هو الحال فى المناطق العشوائية ، حيث يلجأ الأفراد إلى القيام بأعمال التقسيم بمعرفتهم دون اللجوء إلى جهات الاختصاص ، لما تتطلبه من إجراءات روتينية معقدة فضلاً عن ارتفاع أسعار تقديم هذه الخدمات ، ومع ذلك تضطر الدولة إلى مد المرافق المختلفة لهذه الأماكن باعتبارها أمراً واقعاً لا مفر منه ، أم يقصد بالتقسيم ما تتولاه الجهات الرسمية المختصة بذلك ، الأمر الذى يفتح أيضاً باباً للخلافات والمنازعات .

وعلى ذلك يتضح كيف أن هناك قصوراً تشريعياً واضحاً فى نصوص أحكام المعاملة الضريبية لنشاط التصرفات العقارية - يلزم ضرورة إعادة النظر فيها ؛ والعمل على رفع كفاءتها لتحقيق العدالة من جانب ولمنع التهرب من جانب آخر وهو ما سوف يتناوله الباحث بالمبحث الثانى .

المبحث الثانى

اتجاهات لتطوير المعاملة الضريبية لنشاط التصرفات العقارية .

تقديم :-

باعتبار أن التشريع الضريبى هو انعكاس للأهداف الاجتماعية والاقتصادية فى الدولة ، فلابد لكل تشريع ضريبى أن يعتمد عند تقريره أو تعديله أو إلغائه على أصول علمية ثابتة ، يبرر هذا التقرير أو التعديل أو الإلغاء ، وإلا كانت الممارسة لهذا التشريع مختلفة عما هو متوقع منه .

والمتتبع للتشريع الضريبى المصرى يجد أن استجابته لمسايرة الأهداف الاجتماعية والاقتصادية التى تنشدها الدولة كان ضعيفاً إلى حد ما ، بل إنه فى أحيان كثيرة جاءت التعديلات التى أدخلت عليه غير محققة للهدف من ورائها ، وللتدليل على ذلك موقف المشرع الضريبى من المعاملة الضريبية لنشاط التصرفات العقارية والمراحل المتعددة التى مرت بها هذه المعاملة والانتقادات العديدة التى وجهت للتعديلات التى أدخلها المشرع كما أوضحنا من قبل .

لذلك يرى الباحث أنه لابد من ضرورة إعادة النظر فى أحكام وفى أسلوب المعاملة الضريبية الحالية لهذا النشاط فى ضوء ما تكشف من حقائق خلال التطبيق والممارسة العملية لأحكام ولأسلوب التعامل فى هذا المجال ، وفى ضوء ما بينه الواقع الحالى من ظهور طفرة من الثراء الضخم للممولين المتعاملين فى هذا النشاط دون أن تكون مساهمتهم الضريبية بالقدر المناسب والعادل فضلاً عن ازدياد ظاهرة التهرب الضريبى الواضحة فى هذا الشأن .

ويؤكد الباحث على أنه فى جميع الأحوال يتعين أن يحظى أسلوب المعاملة الضريبية للتصرفات العقارية بأسلوب متميز لما له من تأثير حيوى وهام على نواحى الاستثمار المختلفة فضلاً عما يتمتع به هذا النشاط من طبيعة خاصة.

ويرى الباحث أن الأمر فى هذا الخصوص يتعين أن يسير وفق اتجاهين :-

أولهما : إحكام الصياغة لمواد التشريع الضريبى والخاصة بمجال التصرف فى العقارات .

ثانيهما : تطوير أسلوب المعاملة الضريبية لهذا النشاط بما يتفق وطبيعتها الخاصة .

وفيما يلى عرض لكل اتجاه مما سبق :-

أولاً : عن أحكام الصياغة لمواد التشريع الضريبى التى تحكم مجال التصرف فى العقارات :

وهنا يرى الباحث أنه من الأنسب وبعد أن تم الوقوف على أوجه الانتقادات المختلفة التى وردت بالتشريع الحالى بشأن التصرفات العقارية والثغرات التى ظهرت به وكانت سبباً فى فتح مجالات عديدة للتهرب الضريبى فى هذا الشأن ، فإنه يتعين العمل على إحكام صياغة المواد الواردة بالتشريع ، والتى تحكم المعاملة الضريبية لهذا النشاط بهدف التوصل إلى تشريع أكثر دقة وإحكاماً مما هو عليه الآن وبما يمكن من أن يسد المنافذ أمام محاولات التهرب الضريبى ويحقق العدالة بين الممولين ، وفى هذا الخصوص يقترح الباحث ما يلى لإحكام صياغة التشريع.

أ - فيما يتعلق بنشاط التصرفات العقارية (التصرف الواحد أو العارض)

١ - فقد تبين أن المشرع قد ربط بين تحديد الواقعة المنشئة للضريبة وبين واقعة التسجيل للعقد بالشهر العقارى ، وبذلك خرج عن نطاق تطبيق أحكام فرض ضريبة قطعية بواقع ٢,٥٪ على قيمة التصرف ، تلك التصرفات التى تتم بعقود عرفية (لم يتم تسجيلها) والتى تكون بمنأى عن الخضوع لأحكام هذه المادة ، مما يترتب عليه زيادة حالات التهرب الضريبى وذلك بإبرام عقود ابتدائية وعدم تسجيلها كما أوضح الباحث من قبل .

وفى حقيقة الأمر فإن التصرفات التى لم تسجل لا تفقد صحتها بعدم التسجيل

بل إنهـا تنتج كـافـة آثارها بمجـرد توافق طرفى العـقـد البـائع والمشـترى ، وإذا كـانت الملكيـة لا تنتـقل قـانوناً إلا بالتسجيل فإن عدم التسجيل لا يحرم المشترى من مباشرة كـافة حقـوقه التى يقـررها له العـقـد ، ولا يجوز للبائع ، أن ينازعـه بسبب عـدم التسـجيل لذلك ينبـغى تعـديل التشـريع الحالى بحيث يشمل كافة أنواع التصرفات (المسجلة والعرفية) لسـد الثـغرات أمـام محـاولات التهرب الضـريبى ، خاصة وأنه لن يحدث ازدواج حالة تطبيق هذا التـعـديل على التصـرف العرفى وتحصيل نفس النسبة عند التـسـجـيل ، لأن الأمـر أصـبح مـرتبطاً بمأمـوريات الضـرائب فـهى التى تتـولى تحصيل نسبة ٢,٥ ٪ من قيمة التصرف حسبما تقضى بذلك أحكام القانون ٢٢٦ لسنة ٩٦ .

٢ - يستـتبع مـا سبق أن يستصدر ما يلزم الجهات التى تتـعـامل مع تلك العـقـود من شركات توزيع الكهرباء والمياه والتليـفـونات وكـافـة المرافق والخـدمـات بألا تجيب الممول إلى طلبه للخدمة ما لم يتقدم بما يفيد رجوع صاحب الشأن إلى مصلحـة الضرائب وسداد الضـريبـة إذا كـان هناك محل لذلك ، ومن ثم يمكن حـصـر كافة التصـرفات العـقارية من جـانب فـضـلاً عن سـرعـة وضـمـان تحصيل الضـريبـة من جانب آخر .

٣ ــ نظـراً لما لـوحـظ مـن ارتفـاع أسـعـار أراضى البناء والتى لم تدخل ضـمن كـردون المدينة والتى تقع بضواحى تلك المدن ، والتى لا تقل عن مـا يماثلهـا من أراضى داخل كـردون المدينة ، فينبـغى تعـديل النص التشريعى الحالى الوارد بالمادة ١٩ والمقـابلة للمـادة ٢٢ من ١٨٧ لسـنة ٩٣ المعـدل للقـانون ١٥٧ لسنة ١٩٨٨ بأن يشمل الخضوع لهذه الضـريبة كـافـة أنواع الأراضى داخل وخـارج كـردون المدينة على السـواء ولا يقـتصـر فـقط على أراضى داخل الكردون كمـا هو الحال الآن .

٤ - نظراً لكثرة التصـرف بالهـبـة للفـروع وذلك لعـدم خضوعها لضـريبة التصرفات العـقـارية من جـانب وعـدم احتسابهـا كتصـرف بالنسبـة للشـخص الواهب من جـانب آخـر كـمـا يقـضى التشـريع الحـالى ومـا يتـرتب على ذلك من آثار سبق إيضاحها .

ويرى البـاحـث أنه يتـعـين النص على إخضـاع التصـرف بالهبة للفروع لحكم هذه المادة ، لسـد منافـذ ومـحـاولات التـهـرب الواضـحـة فى هذا لاشأن ، والعمل على اشتراط بقاء العقار الموهوب فى حيازة الموهوب إليه لمدة زمنية معينة بدون تصـرف لضـمـان جـدية التصـرف بالهبـة المشـار إليه ، ويقتـرح البـاحث اشتراط بقـاء بقاء العقار الموهوب لمدة خمس سنوات من تاريخ التـصـرف بالهبة لإثبات جديتها .

٥ - باعتبـار أن أمر تحصيل الضـريبـة القطعيـة على قيـمـة التصرف أصبح يقع على عاتق مـأمـوريات الضـرائب وليس على مكاتب الشـهـر العـقـارى

حسبما قضى بذلك أحكام القانون ٢٢٦ لسنة ٩٦ بتعديل بعض أحكام قانون الضرائب على الدخل بالقانون رقم ١٥٧ لسنة ٨١ ، حيث ألزم مكاتب الشهر العقارى بواقعة الإخطار فقط ، بعد تسجيل العقود ولا تقوم بتحصيل الضريبة القطعية مع رسوم الشهر والتوثيق كما كان من قبل ، وبعد أن أوضحنا كيف أن هذا التعديل قد جعل تطبيق هذه المادة شبه معطل إلى حد كبير.

يرى الباحث أنه يتعين أن يصدر ما يلزم مكاتب الشهر العقارى بعدم تسجيل العقود الخاصة بالتصرفات العقارية ما لم يتقدم الممول بما يفيد رجوعه على مأمورية الضرائب التابع لها وسداد الضريبة القطعية على قيمة التصرف المزمع تسجيله إذا كان هناك محل لذلك .

وبهذا التعديل إذا ما تم الأخذ فإنه يمكن القضاء على كثير من المشاكل بل سيساعد على حصر كافة التصرفات العقارية وسرعة جباية وتحصيل الضريبة عنها وذلك على نحو ما أخذت به مصلحة الضرائب حالياً من إلزام إدارات المرور بعدم الترخيص لمالكى السيارات الأجرة والنقل الخفيف إلا بعد تقديم ما يفيد بعدم الممانعة من قبل مصلحة الضرائب وسداد الضريبة المستحقة عن السيارة موضوع الترخيص ، وقد لاقى هذا الأسلوب نجاحاً كبيراً فى تحصيل الضريبة التى كانت تعجز المأموريات غالباً عن تحصيلها .

وقد جاء بالملامح الأساسية لقانون الضرائب الجديد أن هناك اتجاها للأخذ بذلك .

٦ - بالنسبة لوعاء وسعر الضريبة القطعية .

يقترح الباحث أن يتم التعديل بحيث تسرى الضريبة بنسبة من السعر المقرر بالمادة ٩٠ من القانون ١٥٧ لسنة ٨١ على الأرباح الناتجة من التصرف العارض أو الواحد فى العقارات المبنية والأراضى ، على أن تحدد هذه الأرباح بالفرق بين قيمة التصرف فى العقارات أو الأراضى وتكلفة امتلاكها ، حيث إن المعالجة الحالية بفرض ضريبة ٢,٥ ٪ على إجمالى قيمة التصرف فى العقارات المبنية والأراضى ...... تؤدى إلى الخروج عن فلسفة التوحيد التى أخذ بها التشريع الضريبى المصرى من حيث اعتبار المادة الخاضعة للضريبة الموحدة هو الدخل وليس رأس المال .

ب- فيما يتعلق بالتصرفات العقارية المتكررة :-

فى حالة قيام الممول بإجراء أكثر من تصرف فإنه يخضع أولاً لأحكام المادة ٢٢ من ق ١٨٧ لسنة ٩٣ حيث يتم سداد ضريبة قطعية على إجمالى قيمة التصرف وهى بنسبة ٢,٥٪ ، ثم ينتقل فى هذه الحالة إلى نطاق الخضوع للضريبة الموحدة على إيرادات النشاط التجارى والصناعى طبقاً لأحكام المادة ٢١ من ذات القانون ، هنا يتم خصم الضريبة السابق سدادها وفق أحكام المادة ٢٢ من القانون

سالف الذكر من الضريبة الموحدة التى تستحق عليه بعد إعمال أحكام المادة ٢١ من ذات القانون .

وقد أوضح الباحث كيف أن المشرع قد اشترط عدة شروط حتى يخضع الممول لأحكام المادة ٢١ من القانون المشار إليه والتى تعتبر تعدد التصرفات نشاطاً تجارياً يوجب خضوعه للضريبة الموحدة عن النشاط التجارى والصناعى ، ولا يخضع فقط لضريبة قطعية كما هو الحال حالة التصرف الواحد ، وكيف أن هذه الشروط قد استغلت لفتح مجالات عديدة للتهرب الضريبى وتحقق للكثير ثروات ضخمة دون الخضوع للضريبة بحكم هذه المادة ، بل كانت مثاراً لإثارة الكثير من الجدل والمنازعات الضريبية بين المولين ومصلحة الضرائب .

فضلاً عن افتقادها لجانب العدالة على نحو ما أوضحنا من قبل ، وعلى ذلك يرى الباحث أنه يتعين إعادة النظر فى نص هذه المادة وذلك بأن تقضى بخضوع الممول لأحكامها حالة قيامه بتكرار وتعدد عمليات البيع وليس بتعدد عمليات الشراء وأن يلغى النص على كلمة (العقارات) كما يتعين أن يتضمن نطاق الخضوع لهذه المادة أعمال التصرف سواء شمل العقار بأكمله أو وحدة سكنية منه ، مع تحديد مدة زمنية ويقترح الباحث أن تكون مدة خمس سنوات للوقوف على ما إذا كان هناك تعود من عدمه ، ومن ثم يتمكن الحد من فرص التهرب وتتحقق العدالة الضريبية للممولين المتعاملين فى هذا المجال .

جـ - ما يتعلق بنشاط تقسيم أراضى البناء والتصرف فيها :-

باعتبار أن عملية تقسيم الأراضى كما عرضها القانون تقتضى قيام المالك بأعمال التمهيد للأرض وشق الطرق ورصفها وإقامة المنشآت والمرافق عليها .

لذلك يلزم أن يوضح المشرع المفهوم الفعلى لكلمة (التقسيم) التى يقصدها ، كما ينبغى أن يشمل على كافة صور التقسيم سواء أكان تقسيما رسمياً تم بمعرفة جهات الاختصاص أم التقسيم العرفى الذى يجرى بين الأفراد ، كما يتعين أن يمتد هذا التقسيم ليشمل أيضاً الأراضى الزراعية الواقعة بالتجاور لكردون المدينة حتى ولو كانت ما زالت مربوط بشأنها الأموال الأميرية .

ثانياً : تطوير أسلوب المعاملة الضريبية لنشاط التصرفات العقارية :-

فى ظل أحكام القانون ١٥٧ لسنة ٨١ والمعدل بالقانون ١٨٧ لسنة ٩٣ فقد ترك المشرع أمر وضع قواعد معينة لكيفية تحديد الأرباح الخاضعة للضريبة من هذا النشاط للسيد وزير المالية وذلك بتكليف سيادته بوضع أسس المحاسبة عن نشاط التصرفات العقارية ، وعلى ذلك فقد صدر القرار الوزارى

رقم ١٦٧ فى ١٩٨٢/٥/١٠ متضمناً القواعد والأسس المحاسبية لتحديد صافى الأرباح التى يحققها من يشيدون أو يشترون عقارات لحسابهم عادة بقصد بيعها ولتحديد الأرباح الناتجة من عمليات تقسيم أراضى البناء والتصرف فيها ، وقد نص القرار على ما يلى :-

١ - يكون تحديد صافى الأرباح التى يحققها الممولون الذين يشيدون أو يشترون عقارات لحسابهم عادة بقصد بيعها ، تلك التى يحققها الممولون من تقسيم الأراضى للبناء والتصرف فيها وفقاً للقواعد الآتية :-

أ - على أساس الفرق بين ثمن بيع العقار وثمن تكلفته .

ب - يحدد ثمن البيع وفقاً للثمن الحقيقى للعقار فى تاريخ البيع ، ويقيد الثمن الوارد فى عقد البيع سواء أكان مسجلاً أو غير مسجل ويعتبر حقيقياً ما لم تثبت مصلحة الضرائب أن هذا الثمن لا يمثل الثمن الحقيقى للعقار .

جـ - يحدد ثمن تكلفة العقار وفقاً لقواعد المحاسبة الموضحة فى المواد ٤/٣/٢ من القرار .

٢ - يحدد ثمن التكلفة بالنسبة للعقارات المبنية أو الأراضى التى يشتريها الممولون بقصد بيعها على أساس ثمن الشراء مضافاً إليه جميع المصروفات الرأسمالية التى أنفقت لاقتناء العقار أو جزء من العقار موضوع التصرف ويكون تحديد ثمن الشراء على النحو التالى :-

أ - وفقاً للثمن فى عقد البيع.

ب - إذا انصب التصرف على جزء من العقار فإن ثمن شراء هذا الجزء يحسب على أساس ما يوازى هذا الجزء منسوباً إلى العقار ، أما إذا كان التصرف منصباً على وحدة سكنية من العقار ، فإن ثمن شراء هذه الوحدة يحدد على أساس ما يخص مساحتها من أراضٍ ومبانٍ .

٣ - يحدد ثمن التكلفة بالنسبة للعقارات التى يقوم الممولون بتشييدها بقصد بيعها ، على أساس قيمة الأعمال التى تمت حتى تاريخ التصرف مضافاً إليه ثمن شراء الأراضى المقامة عليها وفقاً للأسس فى المادة السابقة ، كما أوضح النص كيفية تحديد تكلفة الأرض التى انتقلت ملكيتها بالميراث أو الوصية أو الهبة ، وكذا الأراضى التى انتقلت ملكيتها للممول بأى سبب آخر من أسباب كسب الملكية .

٤ - يحدد ثمن تكلفة أراضى البناء المقسمة وفقاً للأسس المنصوص عليها فى المادة السابقة مع استبعاد تكلفة ثمن مساحة الشوارع والمرافق الأخرى للتقسيم وتقسم ، هذه التكلفة على مجموع الأمتار المربعة المخصصة للبيع لتحديد تكلفة

المتر المربع الواحد .

وهذا القرار وما يتضمنه قد تعرض أيضاً إلى العديد من الانتقادات حيث إنه قد أغفل عاملاً هاماً ألا وهو انخفاض القوة الشرائية للنقود (تدهور قيمة العملة) حيث إن نشاط التصرفات العقارية ذات طبيعة خاصة وخصوصاً فى تلك الحالات التى يمضى عليها سنوات عديدة بين تاريخ الشراء وتاريخ التصرف ، الأمر الذى ينجم عنه فرق كبير وشاسع بين قيمة الشراء وقيمة البيع ، وهذا الفارق فى حقيقة الأمر لا يعد ربحاً حقيقياً حيث إنه يتضمن جزءاً كبيراً منه يمثل ربحاً وهمياً راجعاً أساساً إلى ارتفاع قيمة الأسعار لارتفاع معدلات التضخم وانخفاض القوة الشرائية للنقود .

وعلى ذلك يقترح الباحث عدة اتجاهات لتطوير أسلوب المعاملة الضريبية لهذا النشاط وهى :-

١ - إنه يتم الوقوف على الربح الحقيقى الذى تحقق من جراء التصرف وفرض الضريبة عليه دون الربح الوهمى ، الراجع لظاهرة التضخم ، ويتحقق ذلك باقتراح استخدام الأرقام القياسية للأسعار بقصد تجريد الربح المتحقق من الربح الوهمى أو الغير حقيقى ، ويتم ذلك عن طريق التوصل إلى :-

(ثمن الشراء + المصروفات الرأسمالية) معاملة بالأرقام القياسية ثم تطرح منها القيمة البيعية للأصل ، وعلى ذلك يكون :-

الربح الخاضع للضريبة عن التصرف =

قيمة التصرف - (التكلفة التاريخية للأصل × الرقم القياسى للأسعار فى تاريخ التصرف)

= ―――――――――――――

الرقم القياسى للأسعار فى تاريخ الحيازة

وبذلك يتحدد الربح الحقيقى الخاضع للضريبة .

٢ - الربح المتمثل فى الفرق بين ثمن الشراء وثمن البيع لا ينبغى أن يعامل على قدم المساواة مع الأرباح العادية ففيه إهدار لمبدإ محاسبى هام - وهو مبدأ مقابلة إيرادات الفترة بمصروفاتها ذلك لأن تلك الأرباح نشأت خلال فترات محاسبية مختلفة نتيجة تغيرات سعرية متتالية ، ومن ثم يتطلب الأمر التمييز فى سعر الضريبة على الربح التصرف تبعاً لمدة حيازة العقار موضوع التصرف قبل التصرف فيه ، وذلك على النحو التالى :-

أ - إذا تم التصرف قبل انقضاء خمس سنوات على حيازة الأصل فرضت الضريبة على الربح المتحقق من التصرف (ثمن البيع - ثمن الشراء + التكلفة الرأسمالية بالأسعار التاريخية) بنفس السعر العادى السارى بالضريبة الموحدة على الأنشطة التجارية والصناعية .

ب - إذا تم التصرف بعد انقضاء خمس سنوات حتى عشر سنوات من حيازة الأصل فرضت الضريبة على ربح التصرف بواقع نصف

السعر السابق ذكره .

جـ - إذا تجاوزت مدة الحيازة قبل التصرف أكثر من عشر سنوات فرضت الضريبة على ربح التصرف بواقع ٢٥٪ من أسعار الضريبة الموحدة.

٣ - أن تطبق نسبة صافى الربح من إجمالى قيمة التصرف مباشرة شأنها شأن نسبة الربح المقررة من قبل مصلحة الضرائب عن الأنشطة المختلفة ، حيث تم احتساب نسبة صافى ربح من إجمالى قيمة التصرف ، وعلى ذلك يكون صافى الربح = إجمالى قيمة التصرف × نسبة مجمل الربح (المفترضة) ، وهذه الطريقة تعد أيسر الطرق وصولاً إلى صافى الربح من التصرف .

١ - الأخذ بأسلوب فرض الضريبة على الربح الحقيقى من التصرف العقارى دون الربح المتضخم ، باعتبار أن نشاط التصرفات العقارية ذات طبيعة خاصة ، ولطول الفترة الزمنية ما بين تاريخ امتلاك الأصل وتاريخ التصرف فيه ، وما يحدث من تغييرات سعرية الأمر الذى تظهر معه أرباح ليست حقيقية مما يتعين معه العمل على استبعاد أثر التغير فى الأسعار والراجع إلى انخفاض القوة الشرائية للنقود وتدهور قيمة العملة وصولاً إلى الربح الحقيقى ، واقترح الباحث استخدام الأرقام القياسية للأسعار لمعاملة التكلفة التاريخية والمصروفات الرأسمالية للأصل قبل مقابلتها بقيمة التصرف ، وأوضح الباحث كيفية تطبيق هذا الأسلوب .

٢ - أن يتم معاملة الربح المتحقق من التصرف العقارى بسعر متميز باعتبار أن معاملتها على قدم المساواة مع الربح العادى فيه إهدار لمبدأ محاسبى هام ، وهو مبدأ مقابلة إيرادات الفترة بمصروفاتها ، وعلى ذلك اقترح الباحث أن يكون السعر الضريبى على أرباح التصرف تبعاً لمدة حيازة الأصل قبل التصرف فيه ، وذلك على النحو التالى :-

أ - أن يطبق نفس سعر الضريبة العادى إذا لم تنقضى مدة خمسة سنوات على حيازة الأصل قبل التصرف فيه .

ب - أن تطبق نسبة ٥٠٪ من أسعار الضريبة العادية إذا انقضت مدة خمس سنوات وحتى عشر سنوات من حيازة الأصل قبل التصرف .

جـ - أن تطبق نسبج ٢٥٪ من أسعار الضريبة العادية إذا تجاوزت مدة حيازة الأصل أكثر من عشر سنوات .

٣ - أن تطبق نسبة صافى ربح من إجمالى قيمة التصرف مباشرة ، تحددها مصلحة الضرائب شأنها فى ذلك شأن تلك النسب التى تقررها المصلحة عن الأنشطة التجارية المختلفة .

ويطمع الباحث أن يكون ما عرضه من اتجاهات التطوير ما يساعد على جعل التشريع أكثر كفاية وفعالية ■



الإبـــــــداع (١)

ثقافة الإبداع • خطوات عملية الإبداع • الإبداع وروح المرح • منهج البحث وعملية الإبداع • التعلم والإبداع • التواصل مع الناس والمعلومات ومتطلبات الإبداع • بيئة الإبداع ومصنع المستقبل • أساسيات الإبداع • كيف تكون مديراً مبدعاً ؟ • القيادة والإبداع • التنمية والحرية فى المجتمع المبدع • الإبداع المجتمعى وتوزيع الأدوار • الممارسات فى المجتمع المبدع • المسئولية الاجتماعية والمجتمع المبدع • المساءلة فى المجتمع المبدع • المجتمع والطاقة الإبداعية • المؤسسات وأدوات الإبداع • الإبداع والدروس المستفادة .

دكتور/ **محمد الباز**

سنتناول هذا الموضوع بعناصره السابقة فى هذا العدد والأعداد التالية بالتفصيل كل موضوع على حده .

ثقافة الإبداع :

الثقافة فى أى مجتمع مثل بندول الساعة الذى يحركها والذى يجعلها تعمل .

والمشكلة إننا فى مجتمع يمكن أن نجد فيه نوعين من الثقافة ثقافة يعلن عنها المجتمع بشكل رسمى من خلال أجهزته الحكومية وأجهزته الإعلامية الرسمية أو شبه الرسمية وثقافة أخرى تشكل القيم والأعراف والدوافع التى تحرك غالبية أفراد ومؤسسات هذا المجتمع ... ودعنا نطلق عليها ثقافة الواقع .

ومن الطبيعى أن تأتى الثقافة الرسمية إيجابية وبناءة ولكن المشكلة أن تكون مخالفة لثقافة الواقع ... فهنا تسود ثقافات غير مرغوبة ولا يعلن عنها ولكنها تشق طريقها فى الواقع مثل ثقافة « إللى تكسب به العب به » ومثل ثقافة « أنا ثم من بعدى الطوفان » ومثل ثقافة « اخطف واجرى» وثقافة « قول يا باسط وكبر دماغك » ... وهكذا وكلها ظواهر من ثقافة أطلقت عليها المستشارة تهانى الجبالى «ثقافة الفساد» فى حديث لها فى إحدى الندوات بإحدى الفضائيات المصرية ... وكان إعجاب أ. د. يحيى الرخاوى بهذا المصطلح شديداً لأنه رآه يفسر ويلخص أشياء كثيرة ... فهل يمكن أن يكون «للفساد ثقافة؟» نعم للفساد ثقافة بل إنها تكون للعملة الرديئة تسعى لطرد العملة الجيدة ولا يستطيع مجتمع أن يتقدم أو ينهض إذا سادت ثقافة الفساد، مع ملاحظة أن الفساد ليس مقصوراً على سلب الأموال بل له صور عديدة مثل سلب الحقوق وسلب المناصب وسلب التقدير عن مستحقيه وسلب الاعتبار عمن يستحقه ... إلى غير ذلك من الصور ، فالمجتمع المبدع لابد أن تسوده بالضرورة ثقافة الإبداع ونعنى بها ما يلى :-

- مجموعة الدوافع التى تحرك النشاط الإنسانى فى أى مجتمع .
- مجموعة العلاقات التى

تسود بين الأطراف فى تعاملها فى إطار هذا النشاط الإنسانى المجتمعى .

■ مجموعة الضوابط الاجتماعية التى تضع الحدود بين المقبول والمرفوض فى هذا التحرك المجتمعى .

ونحن هنا نتكلم عن الثقافة السائدة على أرض الواقع التى قد تختلف عن الثقافة التى نتحدث عنها فى أجهزة الإعلام الرسمية وفى أجهزة الثقافة الحكومية .

ولعل ثقافة الإبداع تتطلب توافر أمرين أساسيين حيث إنها لا تنشأ من فراغ ولا تتواجد بمجرد الرغبة والتمنى ... إنها تحتاج إلى أمرين هما :

الأمر الأول : القضاء العادل والعاجل الذى يقر الحقوق ويحفظها لأصحابها بحيث لا تجور الدولة حق الفرد ... هذا مناخ لازم «لا تتولد» ثقافة الإبداع فى غيابه أو عدم وجوده ، لأنه المبدع حتى على فرض وجوده فى هذا الغياب لهذا المناخ لن يجنى ثمرة نبوغه فرداً كان أو مؤسسة .

وإذا كان الأقدمون قد قالوا « إن العدل أساس الملك» فهذا صحيح بل إن العدل الناجز شرط لتحقيق ثقافة الإبداع فى أى مجتمع .

الأمر الثانى : التمكين للمبدعين ، ذلك أن لا يقتل الإبداع فى أى صناعة أو تجارة أو نشاط إنسانى كائناً ما كان فى أى مجتمع سوى تهميش المبدعين وعدم الاهتمام بهم وعدم أخذ فرصتهم فى الصعود الاجتماعى والسياسى والاقتصادى ... ويساهم فى حد يعيد فى ذلك اختلال منظومة عائد العمل فى المجتمع فالجميع فى الفقر موظفون ، وهنا تختفى ثقافة الإبداع وتسود ثقافة الشطارة وتفتيح المخ .

■ هل للإبداع ثقافة ؟ أم إن الإبداع ذاته ثقافة وحتى نفك رموز هذه الإشكالية دعنا نتساءل عزيزى رجل الأعمال ، هل يحتاج الإبداع إلى أن يكون المبدع مثقفاً يلم بكل شىء ... أم أن الإبداع هو الذى يحتاج إلى مناخ بمواصفات معينة لكى تتوافر شروط وجوده . هل نحن نبدع بغض النظر عن البيئة التى تحيط بنا... أم أن تلك البيئة هى ملهمات إبداعنا؟ ... لا نريد أن نصدر حكماً متسرعاً هنا ... ولكن دعنا نقترب من الموضوع .

هذا رئيس شركة «أوتيكون» التى تقوم بصناعة المساعدات السمعية فى مدينة هيلرب بالدنمارك يقول : إننا نريد أن نطور قدرتنا الإبداعية إلى النقطة التى تجعلها غير قابلة للتقليد » ولابد أن نفكر فيما لا يخطر على البال من أجل ذلك .

وتكلم رئيس الشركة عن أمر مهم يبدو غريباً ، تكلم عن ضخ شىء مهم فى الشركة ... ليس المال ولكن قال عبارة مهمة هى ضخ « الروح الإبداعية » وعهدنا دائماً مع كلمة ضخ أن ترتبط بالأموال ولكن الرجل هذا يتكلم عن ضخ الروح الإبداعية ، فهل هذا ممكن وما السبيل إليه ؟ دعنا عزيزى رجل الأعمال نقترب من الأمر أكثر ... يقول رئيس شركة أوتيكون أن النجاح يتوقف على قدرتك على أن تغرس وتشبع وتصب احترام الإبداع والإيمان بقوتك فى كل أرجاء شركتك ... وهذه ليست عبارة مأثورة

تستطيع أن تلقيها من أعلى ولكنها يجب أن تصبح جزءاً من «شخصية الشركة» وحجر الزاوية فى أسلوب عملها ، ومن غير الجائز أو المجدى أن تتحدث كثيراً عن عملية الإبداع ثم تقتل العمليات التى تدعو للخيال وروح الكفاءة والإبداع .

عليك أن تضع من النظم ما يشعر الأفراد «بطريقة ملموسة» أن الشركة تقدر كفاءتهم ومهاراتهم وما فى أذهانهم من شرارات مضيئة .

فهل يبدو هذا أمراً مبالغاً فيه وهل يبدو كلاماً نظرياً ؟ الإجابة يمكن أن تكون نعم كما يمكن أن تكون لا ... والأمر يتوقف على مدى استعدادك وقدرتك على تغيير التوقعات والمعايير والأساليب ... إذا أردت حقاً أن تخلق ثقافة الإبداع ... وتلك عملية شاقة تحتاج إلى التزام ... ولكن بمجرد البدء فى التغيير فإن الأمور ستدفع بعضها بعضاً مثل كرة الثلج ... فالقدرة الإبداعية تولد التلقائية والتلقائية تولد الحافز والحافز يولد الإبداع والنتيجة النهائية شركة ـ أياً كان نشاطها ـ تتسم بالجرأة والتجديد والإبداع وتحقيق النجاح .

والخطوة الأولى التى تجعل شركتك مكاناً للتطوير هى التخلص من العقبات التى تساند الثقافة القاتلة للقدرة على الإبداع ، إن الخرائط والتقارير والأوراق والإجراءات والأنظمة كلها مطلوبة ولازمة فى أى نظام ولكنها يجب أن تكون فى خدمة الإبداع وليست عقبة أمامه أو سداً فى طريقه ... إن الحوار الحر الخلاق يجب أن يجد مكاناً فى وسط ذلك ... ومكانة يستحقها .

إن الإيمان يولد الالتزام والانضباط فمن يعزفون نغمات عذبة إنما يتدربون ويتمرنون طوال الأسبوع ، فإذا كنت ممن يقتنعون « بالمستوى المتوسط » فلا بأس من أن تشهد شركتك دفعة إبداعية من وقت لآخر ثم لا تلبث أن تعود بسرعة إلى الوضع الرتيب القاتل ولكن لا تستغرب إذا ما خرجت شركتك من الخريطة العالمية الجديدة ... فالشركات الناجحة تعيش اليوم على الإبداع وتتنفسه .

خطوات عملية الإبداع :

إن البحث والتمحيص فى عملية الإبداع على المستوى الفكرى وعلى المستوى التطبيقى ... من قبل جهات عديدة وباحثين ومن قبل خبرات تجمعت لدى من عملوا فى مواقع عمل متباينة ... كان معنياً بسؤالهم سؤالاً مهماً ... هل هناك خطوات معينة لعملية الإبداع ؟ ... ومع أن الإبداع نفسه قد لا يعترف بمثل هذه الخطوات أو يضعها أمامه لكى يعدها واحدة بعد الأخرى إلا أن تحليل عمليات الإبداع وما تنطوى عليه من خصائص يمكن أن يوصلنا إلى خطوات معينة تنطوى عليها تلك العمليات حتى لو لم يدركها المبدع ذاته فهو يمارسها بالمعرفة والتعلم أو بالخبرة والتجربة ... أو حتى بالسليقة ... فهذه الخطوات لن تتشكل فى معمل خارج عملية الإبداع ولكنها تجمعت وتبلورت من خلال عملية الإبداع ذاتها ... هى خطوات انطوت عليها العملية وليست تركيبة أو وصفة أو دواء تعطيه لأى شخص فيصبح «مبدعاً»

إنها حالة يعيشها ويعايشها المبدع أياً كان موقعه مديراً كان كبيراً أم عاملاً صغيراً ... مهندساً أو طبيباً أو محاسباً أو محامياً أو كائناً من كان ، هى «قاسم مشترك » أياً كانت مجالات العمل أو طبيعته ... والخطوات هنا ليست متتابعة كما إنها ليست متوازية إنها «حزمة واحدة» تتجمع فى مناخ معين لدى فرد أو فريق معين فتنتج أثرها فى هذا المناخ ولدى هؤلاء الأفراد ... والمناخ ببساطة بيئة وإدارة ... بيئة حافزة على الإبداع ... وإدارة تستطيع بكفاءة وفاعلية إدارة عمليات الإبداع ... فلدينا مثلث متساوى الأضلاع هنا هو البيئة والفرد والإدارة .

فإذا لم توجد البيئة الحافزة على الإبداع رغم وجود الفرد المبدع فلن يقع التناغم والتوافق . أما أن يترك الفرد تلك البيئة أو تطرد البيئة هذا الفرد ويقال عنها إنها بيئة «طاردة» للإبداع كما أنه إذا وجدت البيئة الحافزة للإبداع ولم يتوفر الفرد المبدع، فإن النتيجة واحدة وهى عدم التوافق بين الإثنين ... فالبيئة الحافزة لابد أن يتوافر معها شخص لديه الرغبة فى الإبداع فأنت تستطيع أن تأخذ الحصان إلى الماء لكنك لا تستطيع أن ترغمه على الشرب .

وإدارة هذه العملية التى توجد الانسجام بين البيئة الحافزة على الإبداع والفرد أو الفريق الذى يرغب فى أن يكون مبدعاً يحتاج إلى نوع من الإدارة يستطيع أن يوفر هذا الانسجام المطلوب ويزكيه هو مثلث لا يمكن أن يعطى مردوداً إيجابياً ما لم تجتمع أضلاعه الثلاثة ولا ينفصل عنها ضلع منها .

وعلى هذا النحو نستطيع أن نحدد هنا اثنى عشرة خطوة لعملية الإبداع ... نحددها ثم نتناولها واحدة بعد الأخرى بالنقاش والتوضيح :-

١ ـ التركيز على هدف محدد .

٢ ـ استلهام الخيال.

٣ ـ التفكير الحر (الارتجال المنظم)

٤ ـ تنمية حب الاستطلاع .

٥ ـ دقة الملاحظات .

٦ ـ روح المرح .

٧ ـ أسلوب البحث الفنى والعلمى .

٨ ـ الحرص على تحقيق المكانة .

٩ ـ توجيه التفاعل الشخصى مع الجماعة بالملامسة الرقيقة .

١٠ ـ القدرة على القراءة (قراءة الواقع واحتياجاته والمستقبل ومتطلباته) والقدرة على التعلم .

١١ ـ إجادة فن التواصل مع الناس والمعلومات .

١٢ ـ التوافق بين مكان العمل وموقع العمل .

تلك هى الخطوات الاثنتى عشرة لعملية الإبداع ليست متتابعة وليست متوازية ولكنها ، «حزمة واحدة»

الإبداع وروح المرح :

امتلاك الفرد لروح الدعابة هل يمكن أن يكون أحد عناصر الإبداع ؟ وما علاقة روح الدعابة بعملية الإبداع ؟ إن البعض يرى أن الجدية وربما التجهم أحد ما يمكن أن يتصف به المبدع فكيف يتفق ذلك مع روح الدعابة والمرح ؟.

يروى أحد المدراء فى واحدة من أنجح وأكبر شركات

الإلكترونيات أنه كان يخصص بعض المكافآت غير المعلنة لأولئك الذين يشيعون «روح المرح» فى فريق العمل ... وإنه لاحظ أن تلك الروح تدفع الفريق للمثابرة وتحمل المشاق ... فهـا هذا المدير مبدع أم مجنون .

دعنا عزيزى رجل الأعمال نقترب أكثر من تلك القضية ... ما علاقة عملية الإبداع بروح المرح ؟.

نستطيع هنا أن نرصد سبعة عناصر تربط بين عملية الإبداع وروح المرح ودعنا نراجع تلك العناصر لتكشف عن العلاقة بين عملية الإبداع وتلك الروح المرحة .

أولاً : الابداع عملية ليست سهلة ولكنها تحتاج إلى جهد ومثابرة ومشقة فهذا «بوجولدمان» كاتب سيناريو «عطر إمرأة» يقول العمل الإبداعى صعب وعندما تنجح فيه يصبح أكثر صعوبة ويلزم لكى تستمر فيه أن تشحن بطاريتك من وقت لآخر ... وليس أفضل من روح المرح لشحن تلك البطارية ، وإدارة عملية الإبداع تتطلب إشاعة «نوع من المرح » فيمن حولك .

وهذا «برايان فرانكيسن» المنتج المنفذ لفيلم «ساحة الأحلام» يرى أنه من المهم أن تجعل المبدع مستريحاً من خلال العوامل الوجدانية التى تسود جو العمل .

ثانياً : لا تصدق أن عبوساً أو متجهماً أصبح مبدعاً ... ذلك أن عملية الإبداع تحتاج إلى تجديد الطاقة والاحتفاظ بها لدى فريق العمل ، وإيجاد بيئة مرحة أحد المتطلبات الأساسية فى هذا الشأن لأن المرح هنا يجدد الروح كما تجدد الخلايا فى الجسم وأصبحت إدارة الإبداع فى أى شركة أو مؤسسة كما يرى كثير من المدراء الناجحين تحتاج إلى نوع من مهارات الطب النفسى وإلى نوع من مهارات الإبداع السيكولوجى ... والهدف فى النهاية إطلاق القدرة على التفكير الحر واستلهام الخيال .

ثالثاً : أحد متطلبات مهارات الإبداع تنقية الذهن وصفاء العقل ... وتدل التجارب على أن روح المرح أداة فعالة فى هذا الشأن .

رابعاً : يحتاج أى مبدع كما تحتاج عملية الإبداع لكى تستمر وتتحقق ما تصبو إليه إلى « روح التفاؤل والثقة » ذلك بأنه بدون التفاؤل والثقة فلن يستكمل المبدع مشوار الإبداع ... لأن طريق الإبداع يعرف المنخفضات والمرتفعات وليس دوماً طريقاً ممهداً ... وبدون التفاؤل فسوف يتوقف الأمر عند أول عقبة على الطريق ... وبدون الثقة لن تستطيع التغلب على الصعاب.

خامساً : لكل نبات تربة مناسبة ينمو فيها ... والإبداع يحتاج إلى « بيئة مدهشة » ينمو فيها ... والبيئة المدهشة ليست فقط فى رونق المكان ... ولكن فى الروح التى تسود فى المكان ... والبهجة وراحة النفس أحد معالم البيئة المحفزة على الإبداع ... وهذا ليس مجرد كلام جميل ولكنه نتيجة تجارب وخبرات مرت بها الشركات والمؤسسات التى شهدت عمليات الإبداع ونجحت فى إدارتها ... والمرح وروح التفاؤل لا يعنيان الفوضى أو إضاعة الوقت ولكنهما على العكس من ذلك

يجعلان الوقت أكثر إنتاجية والنظام أكثر فاعلية .

سادساً : ليس من قبيل المصادفة هذا الاتفاق بين طبيعة الإبداع وطبيعة روح المرح وخذ مثلاً من خصائص عملية الإبداع الوصول إلى ما ليس متوقعاً من خلال الابتكار والتجديد ... وما تقوم عليه النكتة مثلاً كإحدى أدوات المرح من نهاية ليست متوقعة ومن هنا تثير الضحك ... كما أن النكتة تقوم أيضاً على التجديد فأنت تطرب لها عندما تقال لأول مرة .

والإبداع يحتاج إلى أدوات خاصة من تفكير جر وخيال والنكتة تحتاج إلى عملية خاصة فى الإلقاء .

وجوهر الإبداع هو التعامل مع فكرتين متناقضتين فى وقت واحد - كما سبق أن أشرنا - كما أن جوهر النكتة هو التعامل مع أمرين متناقضين أحدهما مقدمة والآخر نتيجة .

سابعاً : لا يمكن أن يسود الإبداع فى جو من الخمول ولكنه يحتاج إلى جو من الانطلاق والتجديد ... وهذا شأن روح المرح لا يمكن أن تسود فى ظل جو من الخمول ولكنه تحول الخمول إلى نشاط ... فالمرح نشاط وانطلاق .

إن الابداع وروح المرح ينعش كل منهما الذهن والروح وهذا هو الجو الذى يمكن أن يسود بيئة الإبداع .

منهج البحث وعملية الإبداع :

قل لى كيف تفكر ... أقول لك إلى أين سوف تصل ... ولما كان الإبداع عملية توليد أفكار جديدة ... فإنه يعنى فتح الباب أمام الاحتمالات وأن نسمح للأفكار بأن تتطور فقد تكون الفكرة الخامسة هى أفضل الأفكار ... والعملية هنا أن ندفع الأفكار خطوة للأمام وخطوة للخلف لكى نراجع ونتأمل ونبحث الاحتمالات الأخرى .

نتأمل أجزاء الفكرة ... ولا نتسرع فى تقديم فكرة تبدو غير متماسكة .

والنجاح يتوقف على قدرة الإدارة على أن تغرس وتشبع وتصب احترام الإبداع والإيمان بقوته فى كل أرجاء الشركة ولا يتم ذلك بجعله عبارة مأثورة وإنما بجعله جزءاً من شخصية الشركة وأسلوب عملها ... ومن غير المجدى الحديث عن الإبداع مع الاحتفاظ بالعمليات التى تغفل الخيال والروح والقدرة على الابتكار .

فالأفراد يجب أن يشعروا أن شركتهم تقدر كفاءتهم ومهاراتهم وما فى عقولهم من إشارات مضيئة .ولقد قامت الحضارات على تحرير الناس والأفكار ... وتوزيع العمل بينهم وفقاً لقدراتهم ... وإشعارهم بأهميتهم والاعتراف بمكانتهم ... ومن هنا أبدعوا وابتكروا وتفوقوا ... أما أن تكبل أفكار الناس وتقتل روح الإبداع عندهم أو تضع الأشخاص فى مواقع العمل وفقاً لاعتبارات أخرى غير الكفاءة كالواسطة أو المحسوبية فسوف يكون ولاؤهم لغير مهنتهم ولغير شركتهم ولغير مجتمعهم . وسوف تسمع منهم كلاماً كثيراً وعملاً قليلا وغير منتج ... والأغرب أن تجدهم لا يعرفون تحديداً ما هو مطلوب منهم ... إن التنظيم غير

موجود بمعناه العلمى والفعال وهذا حال مجتمعاتنا ... ولذلك فليس مستغرباً أنه مقابل كل براءة اختراع واحدة تسجل عندنا ، فإن بلداً مثل كوريا يسجل عندها ١٦٠٠٠ براءة وبلدا مثل أمريكا يسجل عندها ٤٨٠٠٠ ألفا .

وتأمل عزيزى رجل الأعمال تلك الأرقام واحداً و ١٦ ألف و ٤٨ ألفا لكى تكتشف موقعنا على خريطة الإبداع ... أليس لدينا قدرة على التفكير والإبداع ؟ بالتأكيد لدينا تلك القدرة ... ولكن الذى حدث أننا أبعدنا الموهوبين وقربنا غيرهم ... وأهملنا التنظيم ... وأصبحت القضية أن يرضى عنا من بيده السلطة ... ولم نعد حتى نعرف ما هو مطلوب من كل فرد فى عمله وضاع العمل كما ضاع الأفراد ... فكيف نبحث عن الإبداع هنا وتأتى قضية التعليم ثم قضية التنظيم ثم قضية التقييم كمثلث لعملية إبداع المجتمعات والشركات والأفراد .

التعليم

التنظيم ـ التقييم

يأتى هذا المثلث كمنهج لازم لعملية الإبداع .

كما أن للإبداع منهجاً يحكم عملية البحث هو منهج البحث العلمى ، ذلك المنهج الذى يحكم التفكير فى إطار ما يعرف بأسس التفكير العلمى ... أى عملية توليد الأفكار وفحصها ... وهو ما يعرف بتحديد المشكلة محل الدراسة والبحث ... كما أن هذا المنهج يحكم أسلوب معالجة هذه الأفكار ودراستها من حيث تحديد هدف البحث والدراسة وحدودة ووضع فروض البحث واختبارها ... ولدينا هنا سبع خطوات أساسية تحكم هذا المنهج ومكوناته .

فى البداية توليد الأفكار واختبارها والفكرة قد تنبع من مشاهدات فى الواقع أو ما يعرف بالاستقراء ، أو من التواصل مع فضاء المعلومات أو من استلهام الخيال وحب الاستطلاع ... وقد يسفر ذلك مثلاً عن مشاهدة أعراض لمرض ا

والمشكلة هنا هى تشخيص المرض ووصف الدواء .

والسؤال هو : ما المنهج العلمى لذلك ؟ لدينا سبع خطوات كما أشرنا يمكن وصفها فى السياق التالى : ـ

١ ـ **جمع البيانات :** والبيانات هنا قد تكون وصفية « مثل اسم المريض ووظيفته » وقد تكون رقمية « مثل وزنه وطوله وعمره » .

٢ ـ **تشغيل البيانات :** البيانات التى تم تجميعها عبارة عن مدخلات ـ مجرد Data ـ يتم تشغيلها للحصول على مخرجات Outputs فى شكل :

أ ـ معلومات Informations عن المريض والمرض .

ب ـ حقائق Facts مثل أدوية يتناولها أو أشعة أجراها أو تحليلات أجريت له .

٣ ـ **تحليل نتائج تشغيل البيانات :** ويعنى ذلك وضع مجموعة من الاحتمالات أو الفروض بشأن المشكلة وقد نجد هنا مثلاً أن هناك ١٥ مرضاً لها نفس أعراض المشكلة محل الدراسة ولو وضعنا أدوية لكل هذه الأمراض فلن تكون بصدد علم للطب ... إننا فقط

نستخدم طريقة التجربة والخطأ Try & Error.

٤ ـ **اختيار الفروض :** أى تحديد الأسباب ما الاحتمالات المقبولة والاحتمالات غير المقبولة ... إننا الآن على طريق الحل .

٥ ـ **تحديد البدائل :** أى بدائل العلاج وليكن لدينا هنا ثلاثة بدائل أ ، ب ، ج فى ضوء الاحتمالات المقبولة .

٦ ـ **تقييم البدائل :** ولابد أن نضع هنا معايير التقييم التى تكون مميزات وعيوب كل بديل أو التكلفة والعائد له أو غير ذلك من المعايير.

٧ ـ **تحديد البديل الأمثل :** وذلك فى إطار المحددات القائمة وليكن مثل البديل (أ) .

هكذا تنساب وتتدفق العمليات فى إطار المنهج العلمى لتصل بنا إلى إبداع الحلول ومعالجة المشكلات .

التعلم والإبداع :

إذا أردنا عزيزى رجل الأعمال أن نحدد «النموذج» الذى يحكم عملية الإبداع فإن هناك عناصر خمسة يمكن صياغتها فى أمثلة قصيرة والإجابة عنها فى كلمة واحدة وتلك الأسئلة الخمسة هى :

- كيف نرى الإبداع ؟ نراه فكرة ← Idea
- كيف نوجد الإبداع ؟ تلك الصناعة ← Manufacture
- كيف ننمى الإبداع ؟ تلك إدارة ← Management
- كيف نحتفظ بالإبداع ؟ هذا ثقافة المنظمة ← Culture
- كيف تستثمر الإبداع ؟ تلك تجارة ← Commerce

ويطلق على هذا النموذج أى دبل إم سى (IMMCC) وهى الأحرف الأولى من

Idea → Manufacture → Management

Culture → Commerce

وهذا النموذج يعتمد فى كل عناصره على عملية التعلم .

- ذلك أن الفكرة خاطر يتم تحويله إلى رؤية ويتم ترجمة الرؤية إلى قيمة مضافة ... والخاطر إنما يتم استلهامه من روافد عديدة هى المعلومات والمعرفة والحوار والنقاش والتأمل والخيال .

وتحويل الخاطر إلى رؤية يستلزم الإمساك بالخاطر وتحديد أبعاده وربطه بخواطر أخرى والوقوف على العلاقات بينها وتحويل الرؤية إلى سلعة أو خدمة « أى إلى قيمة مضافة » يحتاج إلى الربط بين عدة رؤى والوقوف على العلاقات بينها وهنا تأتى عملية الإبداع ... وتلك كلها عمليات يمكن تعلمها لتوليد أفكار متماسكة تستند إلى القدرة على قراءة الدافع واحتياجه والمستقبل ومتطلباته.

كما أن إيجاد عملية الإبداع على مستوى الفرد أو المنظمة أو المجتمع هو فى النهاية ممكن من خلال «صناعة» الإبداع أو عملية الإبداع وتلك الصناعة ـ مثل أية صناعة ـ لها مدخلاتها المتمثلة فى متطلبات الإبداع (Inputs) كما أن لها مصنع تشغيلها (Process) ولها مخرجات (Outputs) ولها كذلك تغذيتها المرتدة (Feedback) ونموذج تلك الصناعة (I.P.O.F).

وهذا النموذج قائم على عملية التعلم فى تحويل المدخلات إلى مخرجات ذات

قيمة مضافة يتم تنميتها .

فصناعة «المحتوى المعرفى» مثلاً وهى أهم وأخطر منتجات وأصول الاقتصاد الجديد تستند إلى تحويل المدخلات فى شكل بيانات ومعلومات إلى مخرجات فى شكل معرفة من خلال عمليات تشغيل فنية وتكنولوجية تحول المدخلات من شكل مكتوب إلى شكل رقمى ثم إعادة صياغة هذا الشكل أو الفورم الرقمى إلى منتجات يمكن توصيلها للمستخدم أو المستهلك من خلال وسائط عديدة مثل الإنترنت أو شاشة التليفزيون أو شاشة الكمبيوتر أو من خلال التليفون المحمول أو من خلال أية وسائط أخرى ... ومن خلال ذلك تستطيع تشغيل طائرة وحتى قيادتها بدون طيار كما تستطيع التحكم فى تشغيل جميع المعدات والأجهزة ... إنها فى النهاية العقل المتحكم فى شكل محتوى معرفى يعتبر أهم وأغلى سلعة فى هذا العصر ... وصناعة البرمجيات على تعددها وتباينها هى أحد روافد هذه الصناعة وهى تقوم على الإبداع كما إنها فى النهاية عملية قابلة للتعلم ... ونحن هنا بصدد صناعة تحويلية وتلك هى الصناعة الأهم بين دروب الصناعات المختلفة .

■ وهذه الصناعة ـ صناعة المحتوى المعرفى ـ فى حاجة إلى الصيانة والتطوير والتنمية حتى تصبح حديثة وعصرية وملائمة لاحتياجات السوق والمستهلك ... شأنها فى ذلك شأن أية صناعة سلعية أو خدمية فالنظم المالية والإدارية صناعة .

والنظم الفنية للتشغيل صناعة وصناعة المحتوى هنا لها خصائص تنفرد بها وهى ارتفاع القيمة المضافة فالفكرة فيها هى أساس تلك الصناعة ومدخلاتها المادية زهيدة القيمة بينما المخرجات كأصول معرفية عالية القيمة ... والأصل هنا له قدرة فائقة على تحقيق منافع وعوائد مستقبلية أما من خلال العوائد التى تتحقق من خلال منح حق استغلاله لفترة معينة للغير كما أنه يتمتع بالحماية القانونية لملكيته وتسجيله ـ حماية الملكية الفكرية ـ ومن خلال العوائد التى تتحقق أيضاً عن طريق أى من صور ما يرتبط بحق الملكية من استخدام وتصرف وبيع بالإضافة إلى أن تلك الصناعة هى النموذج الأوضح لقاعدة أن تنتج مرة واحدة وتبيع عدة مرات .

■ والإدارة لعملية الإبداع هى فى النهاية علم وفن قابل للتعلم بشقيه العلمى والفنى .

■ كما إن ثقافة المنظمة التى يمكن بها ومن خلالها الاحتفاظ بالإبداع والتمكين له هى أيضاً عملية قابلة للتعلم .

■ والاستثمار عملية الإبداع بما تحققه من «قيمة مضافة » من خلال دروب التجارة عادية أو إليكترونية هى أيضاً علم وفن قابل للتعليم ... وهكذا فإن القدرة على التعلم أحد المتطلبات الجوهرية فى عملية الإبداع والتعلم هنا عملية مستمرة لا تعرف الحدود الزمانية والمكانية .

التواصل مع الناس والمعلومات ومتطلبات الإبداع :

سبع دوائر أساسية تحيط بأى فرد منا وتلك الدوائر هى :

- الدائرة الخاصة بالفرد نفسه .
- الدائرة التى تربطه بالفريق أو القسم أو الإدارة التى يعمل بها .
- الدائرة التى تربط القسم أو الإدارة التى يعمل بها بالشركة .
- الدائرة التى تربط الشركة بالقطاع الذى تنتمى إليه .
- الدائرة التى تربط القطاع بالبلد أو الوطن أو الاقتصاد القومى .
- الدائرة التى تربط البلد أو الوطن بالمنطقة التى يوجد به .



- الدائرة التى تربط المنطقة بهذا العالم وهذه الدوائر السبع ، دائرتى أنا ودائرة فريق عملى أو القسم الذى أعمل فيه . ودائرة شركتى ، ودائرة قطاع شركتى ، ودائرة البلد أو الوطن ، ودائرة المنطقة ، ودائرة العالم الذى توجد فيه .

وعملية الإبداع تتطلب اتساع مساحة الرؤية بالنسبة للمبدع ... وتتسع تلك المساحة بحسب الدوائر التى يتواصل ويتماس معها فالمبدع لا يمكن أن لا تتسع رؤيته سوى لدائرته الخاصة أو القسم الذى يعمل به أو للشركة التى يوجد بها هذا القسم ولكنها تمتد لتستوعب القطاع الذى تنتمى إليه الشركة وللوطن الذى يوجد به هذا القطاع والمنطقة من العالم الذى يوجد بها هذا الوطن ثم للعالم الذى توجد به تلك المنطقة .

فالمبدع فى بلد مثل مصر مثلاً تستوعب مساحة رؤيته دائرته الخاصة ودائرة قسم الإلكترونيات الذى يعمل به مثلاً ثم دائرة شركة تصنيع المعدات الدقيقة التى يوجد بها هذا القسم ثم دائرة قطاع الصناعات الهندسية الذى تنتمى إليه تلك الشركة ثم دائرة الاقتصاد المصرى ككل للوطن ثم دائرة منطقة الشرق الأوسط التى يوجد بها الوطن ثم دائرة العالم الذى توجد به تلك المنطقة .

والتواصل مع تلك الدوائر يتطلب أمرين أساسيين هما :

أولاً : التواصل مع الناس فى كل دائرة من تلك الدوائر ويعنى ذلك التواصل مع النفس ومع فريق العمل ومع إدارة الشركة والزملاء بها ... ومع أفراد المجتمع وهكذا .

ثانياً : التواصل مع فضاء المعلومات بالنسبة لتلك الدوائر - وفضاء المعلومات محيط بنا فى كل مكان إنه ليس مجرد عالم الإنترنت والبريد الإليكترونى أو وسائل الاتصال الجماعى ... أو الكتاب أو الصحيفة أو الفضائيات الإعلامية .

إنها أدوات ووسائط ووسائل عديدة لعل أخطرها هذا التليفون المحمول الذى سيصبح تليفونك وتليفزيونك وجريدتك وبريدك، وحاسبك الشخصى ونافذتك على كل المعلومات ، إننا فى عالم أصبح الوصول إليه متاحاً من خلال جميع مصادر المعلومات فى أى صورة تتبدى فيه تلك المعلومات ... ومن خلال طرق سريعة فيستطيع الفرد أو المنظمة أن تصل من خلال الضغط على مفتاح إلى المستوى الأول للمعلومات والخبرات ذات المستوى الرفيع ... تلك الخبرة التى لن تكون متاحة فى الماضى إلا من خلال الدراسة المهنية والتلمذة الصناعية أو عضوية النقابات ... لقد أصبحت أنشطة متعددة تتم من خلال الشبكات الإليكترونية وتعقد الآلاف من الصفقات الفورية ... لقد أصبح هناك ما يعرف بالحلم الرقمى وهو اكتساب أو صنع الأموال أثناء النوم من خلال افتتاح مقهى لبيع المعلومات من خلال النظام الرقمى السريع ... يستطيع مثلاً رواد السينما أن يرفعوا سماعة التليفون أو يدخلوا إلى موقع معين ليطلبوا المشورة بشأن نوعية من الأفلام المعروضة فى دور السينما أو من خلال الكابل التليفزيونى أو من خلال قنوات الفيديو حسب الطلب ... وإذا افترضنا أن ثمن هذه الخدمة جنيهاً مصرياً واحد وإننا نتلقى مثلاً ٥٠ ألف مكالمة فى اليوم من مصر أو خارجها فإن الإجابات سواء بالتشجيع على رؤية الفيلم أو عدم رؤيته فإنه يستطيع وهو نائم أن يحقق عائداً يصل إلى ٥٠ ألف جنيه فى اليوم وهذا رقم متواضع ولقد وصلت إيرادات بعض الشركات التى تعمل فى مجال النغمات والشعارات والمسابقات إلى أرقام بالغة الارتفاع .

إن التواصل مع فضاء المعلومات بمختلف صوره وأشكاله ووسائطه أصبح لزاماً.

ولم تعد هناك مشكلة الوصول إلى المعلومات ولكن القضية فى التواصل والانتقاء والتفاعل مع الناس والمعلومات وتستطيع عملية التواصل أن تقوم بتوليد المعرفة التى تؤدى إلى اكتشاف واستخدام فرص جديدة للأعمال ... غير الاتصال بفضاء المعلومات كما إن استخدام أجهزة التكنولوجيا لا يجعل الفرد أكثر ذكاء ... فالفكرة لن تخرج من الشبكات أو شاشات الكمبيوتر ولكن تلك الأدوات تحقق فرصة هائلة فى المصادر المتاحة لنا وهذا تغير نوعى وليس مجرد تغير كمى ... توفر أدوات بالغة الأهمية فى متطلبات عملية الإبداع وعبور الدوائر السبع التى أشرنا إليها والتفاعل معها مما يسمح باتساع مساحة الرؤية .

سنستكمل هذا الموضوع فى العدد القادم

شركة مصر / إيران للغزل والنسيج

شركة مشتركة بين مصر وإيران

(ميرانكس)

تأسست فى ديسمبر ١٩٧٥ بموجب قانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ والقوانين المعدلة له
ويقدر إجمالى الاستثمارات بحوالى (١٦٠ مليون جنيه)

يبلغ رأس مال ميراتكس المدفوع (٥٤,٢٥٠ مليون جنيه) وتوزيعه كالآتى:-

٥١٪ للجانب المصرى ويمثله:
١ - شركة القابضة للقطن والغزل والنسيج والملابس. ٢ - بنك الاستثمار القومى.

٤٩٪ للجانب الإيرانى ويمثلها
الشركة الإيرانية للإستثمارات الأجنبية.

- الأنشطة الرئيسية لميراتكس هى إنتاج وتسويق غزول القطن والمخلوط بالبوليستر من نمرة ٤ إلى ١٦٠ إنجليزى مسرح وممشط، مفرد ومزوى، برم نسيج وتريكو، خام ومحروق ومحرر على كونزو شلل.
- قد جهزت ميراتكس بأحدث الماكينات من أوروبا الغربية واليابان.
- يقدر الإنتاج السنوى بحوالى ١٠٥٠٠ طن بقيمة ١٥٠ مليون جنيه.
- مصنع الغزل الرفيع:-
  الطاقة = ٧٢٦٥٦ مردن
  الإنتاج = ٢٦٠٠ طن
  الخيوط المنتجة من متوسط نمرة ٦٣ إنجليزى
- مصنع الغزل المتوسط:-
  الطاقة = ٥٩٦٤٨ مردن
  الإنتاج = ٥٣٥٠ طن
  الخيوط المنتجة من متوسط نمرة ٣١ إنجليزى
- مصنع الغزل السميك:-
  الطاقة = ٣٢٠٠ روتر
  الإنتاج = ٢٥٠٠ طن
  الخيوط المنتجة من متوسط نمرة ١٣ إنجليزى

- تبلغ صادرات ميراتكس حوالى (٤٠٠٠ طن سنويا) بقيمة (٢٠ مليون دولار) إلى أمريكا وأسواق اوروبا الغربية (المانيا، الدنمارك، بلجيكا، فرنسا، اسبانيا، انجلترا، ايطاليا) ودول شرق آسيا (اليابان، تايوان، كوريا، سنغافورة) ودول شمال أفريقيا (المغرب، تونس).

يبلغ عدد العاملين (٣٢٠٠ عامل) تبلغ أجورهم السنوية مايقرب من (٢٨ مليون جنيه)


HOUSING & DEVELOPMENT BANK